

# A b w ä g u n g

## **der Stellungnahmen aus der Beteiligung der Öffentlichkeit** nach § 3 Abs. 2 BauGB **am Entwurf der 1. Änderung des Bebauungsplanes „Zittau – Industriebrache Nr. 5 Lautex Weststraße“**

- in der Fassung vom 15.05.2018, Auslegungszeitraum 18.06.2018 bis 18.07.2018

## **und der Stellungnahmen aus der Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange einschließlich Nachbargemeinden** nach § 4 Abs. 2 BauGB **am Entwurf der 1. Änderung des Bebauungsplanes „Zittau – Industriebrache Nr. 5 Lautex Weststraße“**

- in der Fassung vom 15.05.2018, Anschreiben vom 14.06.2018 (per E-Mail)

### **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 06.07.2018</i>		
<b>01.1</b>	Nach Prüfung des Sachverhalts anhand der uns vorliegenden Unterlagen teilen wir Ihnen mit, dass die Planänderungen im Einklang mit den Erfordernissen der Raumordnung stehen.	Keine Bedenken und Anregungen	<b>Z</b>
<b>01.2</b>	Begründung Sachverhalt Gegenstand der vorgelegten Planung sind Änderungen innerhalb des rechtskräftigen Bebauungsplanes Nr. XI „Industriebrache Lautex 5 Weststraße“ mit einem Geltungsbereich von 4,86 ha. Ziel der Planung war die Nachnutzung der früher durch einen Textilverarbeitungsbetrieb genutzten Brache westlich des Altstadtringes für den Bau von Wohngebäuden und eine Behindertenwerkstatt. Dabei sollten entlang der Goldbach- und Weststraße mehrgeschossige, in rückwärtiger Lage Wohnquartiere mit unterschiedlicher städtebaulicher Gestaltung entstehen. Die differenzierten Festsetzungen bedingten eine Reihe von Befreiungen. Im Interesse einer weiteren Bebauung sollen deshalb bspw. die Festsetzungen zu Hausform, Traufhöhen, Vollgeschossen, Dachform, Dachneigung geändert werden. Des Weiteren wurden Festsetzungen zur Einschränkung des Einzelhandels entsprechend des Bebauungsplanes Nr. XXVII „Regelung des Einzelhandels im Stadtgebiet von Zittau mit Ortsteil Pethau“ getroffen. Dieser seit 2012 rechtskräftige Bebauungsplan mit dem Ziel die Ansiedlung von neuen Lebensmittel- und Fachmärkten auf den zentralen Versorgungsbereich Einkaufsinnenstadt zu lenken, hatte rechtskräftige Bebauungspläne aus seinem Geltungsbereich ausgenommen. Rechtliche Grundlagen - Landesentwicklungsplan Sachsen 2013 (LEP 2013) vom 12. Juli 2013 (Sächs-GVBl. S. 582), verbindlich seit 31. August 2013, (LEP 2013); - Regionalplan Oberlausitz-Niederschlesien, in der Fassung des Genehmigungsbescheid vom 27. Oktober 2009, in Kraft getreten am 4. Februar 2010	Kenntnisnahme, keine Abwägung erforderlich	<b>K</b>
<b>01.3</b>	Raumordnerische Bewertung Die Ziele und Grundsätze sowie sonstige Erfordernisse der Raumordnung werden durch die Änderungen des Bebauungsplanes zur baulichen Ausführung der geplanten Gebäude nicht berührt. Die Festsetzungen zur Steuerung des Einzelhandels in Übereinstimmung mit dem Bebauungsplan XXVII „Regelung des Einzelhandels im Stadtgebiet Zittau mit Ortsteil Pethau“ und dem Einzelhandelskonzept der Stadt Zittau stehen im Einklang mit den Erfordernissen Raumordnung.	Kenntnisnahme, keine Abwägung erforderlich	<b>Z</b>
<b>01.4</b>	Hinweise	Die Informationspflicht zur Planungsfortführung wird be-	<b>BB</b>

Ifd. Nr.	Absender Inhalt der Stellungnahme	Abwägungsergebnis	Kürzel
	<p>Wir bitten Sie, uns über den weiteren Fortgang des Verfahrens (Abwägung, Genehmigung, Inkraftsetzung) im Rahmen Ihrer gesetzlichen Mitteilungspflicht gemäß § 18 SächsLPlIG zu informieren.<sup>1</sup></p> <p><sup>1</sup> §18 Abs. 1 SächsLPlIG: „Die öffentlichen Planungsträger und die Personen des Privatrechts nach § 4 Abs. 1 Satz 2 ROG sind verpflichtet, der Raumordnungsbehörde unaufgefordert die von ihnen beabsichtigten raumbedeutsamen Planungen und Maßnahmen zur Führung des Raumordnungskatasters mitzuteilen sowie über wesentliche Änderungen zu informieren. Die Gemeinden informieren bei Wirksamwerden der Flächennutzungspläne und bei Inkrafttreten der Bebauungspläne über deren Inhalt und deren räumlichen Geltungsbereich. Die Behörden sind darüber hinaus verpflichtet, der Raumordnungsbehörde die im Rahmen ihrer Zuständigkeit zu ihrer Kenntnis gelangten raumbedeutsamen Planungen und Maßnahmen mitzuteilen“.</p>	rücksichtigt.	
<b>02</b>	<b>Sächsisches Landesamt für Umwelt, Landwirtschaft und Geologie</b> , 01311 Dresden <i>Stellungnahme vom 13.07.2018</i>		
<b>02.1</b>	<p>Mit diesem Schreiben erhalten Sie die Stellungnahme des Sächsischen Landesamtes für Umwelt, Landwirtschaft und Geologie (LfULG) als Träger öffentlicher Belange.</p> <p>Wir weisen darauf hin, dass im LfULG nur die Belange</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Fluglärm</li> <li>- Anlagensicherheit / Störfallvorsorge</li> <li>- natürliche Radioaktivität</li> <li>- Fischartenschutz / Fischerei / Fisch- und Teichwirtschaft und</li> <li>- Geologie</li> </ul> <p>Gegenstand der Prüfung sind. Die Prüfung weiterer Belange ist auf Grund fehlender Zuständigkeit nicht möglich.</p> <p>Wir haben die Prüfung und Einschätzung auf der Grundlage des Inhalts der nachfolgenden Unterlagen vorgenommen:</p> <p>[1] Schreiben der Stadtverwaltung der Großen Kreisstadt Zittau, Baudezernat Referat Stadtplanung vom 14.06.2018</p> <p>[2] mit [1] überreichte digitale Unterlagen: Große Kreisstadt Zittau Bebauungsplan Nr. XI mit integrierter Grünordnung "Zittau – Industriebrache Nr. 5 Lautex Weststraße" Entwurf der 1. Änderung Fassung vom 15.05.2018: Teil A – Planzeichnung, Maßstab: 1 : 500; Teil B – Textliche Festsetzungen; Begründung (Bearbeitung der 1. Änderung: Stadtverwaltung Zittau Baudezernat Referat Stadtplanung)</p> <p>[3] Geologische Karte der eiszeitlich bedeckten Gebiete von Sachsen 1 : 50 000 Blatt 2770 Zittau (digitale und analoge Version des LfULG)</p> <p>[4] Geodatenarchiv und Landesdatenbank geologischer Aufschlüsse des Sächsischen Landesamtes für Umwelt, Landwirtschaft und Geologie (LfULG)</p> <p>[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</p> <p>[6] Sächsisches Amtsblatt Nr. 48 vom 29. November 2001 – Bekanntmachungen des Sächsischen Landesamtes für Umwelt und Geologie zu Hinweisen zur Vorbereitung und Durchführung von Bohrarbeiten vom 22. Oktober 2001</p>	Kenntnisnahme, keine Abwägung erforderlich	<b>K</b>

Ifd. Nr.	Absender Inhalt der Stellungnahme	Abwägungsergebnis	Kürzel
	<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>		
02.2	<p>1 Zusammenfassendes Prüfungsergebnis</p> <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 nachfolgenden Hinweise zu berücksichtigen.</p>	-	<b>Z</b>
02.3	<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. Im Rahmen weiterer Planungen zur Bebauung empfehlen wir aber, die fachlichen Hinweise zum vorsorgenden Radonschutz zu beachten.</p>	s. Abwägung 02.6	<b>BB</b>
02.4	<p>Die Belange der Anlagensicherheit/Störfallvorsorge, der Vorsorge vor Fluglärm und des Fischartenschutzes einschließlich Fisch- und Teichwirtschaft werden vom geplanten Vorhaben nicht berührt.</p>	Kenntnisnahme, keine Abwägung erforderlich	<b>K</b>
02.5	<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. Dieser Referenzwert tritt zum 31. Dezember 2018 in Kraft.</p>	Kenntnisnahme, keine Abwägung erforderlich	<b>K</b>
02.6	<p>Zum vorsorgenden Schutz vor erhöhter Strahlenbelastung durch Zutritt von Radon in Aufenthaltsräumen empfehlen wir, bei geplanten Neubauten generell einen Radonschutz vorzusehen oder von einem kompetenten Ingenieurbüro die radiologische Situation auf dem Grundstück und den Bedarf an Schutzmaßnahmen abklären zu lassen. Bei geplanten Sanierungsarbeiten an bestehenden Gebäuden empfehlen wir, die Radonsituation durch einen kompetenten Gutachter</p>	Im Teil B wird unter dem Punkt Hinweise die Empfehlung zum vorsorgenden Radonschutz aufgenommen.	<b>BB</b>

Ifd. Nr.	Absender Inhalt der Stellungnahme	Abwägungsergebnis	Kürzel
	<p>ermitteln zu lassen und ggf. Radonschutzmaßnahmen bei den Bauvorhaben vorzusehen. Bei Fragen zu Radonvorkommen, Radonwirkung und Radonschutz wenden Sie sich bitte an die Radonberatungsstelle des Freistaates Sachsen: Staatliche Betriebsgesellschaft für Umwelt und Landwirtschaft – Radonberatungsstelle:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Ansprechpartner - Stefan Gatermann Telefon: (0371) 46124-221 Telefax: (0371) 46124-299 E-Mail: radonberatung@smul.sachsen.de Internet: www.smusachsensde/bful</li> </ul> <p>Beratung jeden Werktag per Telefon oder E-Mail; individuelle Terminvereinbarung für die Büros in Chemnitz oder Bad Schlema möglich.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Besucheradresse: Öffnungszeiten: dienstags 09:00 - 11:30 Uhr und 12:30 – 16:30 Uhr Joliot-Curie-Straße 13, 08301 Bad Schlema (im Rathaus) Telefon: (03772) 3804-27</li> <li>• Kontaktadresse: Staatl. Betriebsgesellschaft für Umwelt und Landwirtschaft, 2. Landesmessstelle für Umweltradioaktivität Dresdner Straße 183, 09131 Chemnitz</li> </ul>		
02.7	<p>3 Hinweise Geologie 3.1 Geologisch-hydrogeologische Situation In Auswertung der geologischen Karten- und Archivunterlagen [3] und [4] ist im Planungsgebiet oberflächennah holozäner Schluff, sandig (Auelehm), über fluviatilem holozänem Kies und Sand verbreitet. Darunter folgen gemäß [4] Tertiärablagerungen aus Schluff, Ton und Braunkohle. Die bindigen Ablagerungen (= Auelehm, Schluff, Ton) sind als frost- und wasserempfindlich zu klassifizieren und wirken als Grundwasserstauer. Die rolligen Sande und Kiese bilden dagegen einen Porengrundwasserleiter. Das Grundwasserdargebot unterliegt allgemein jahreszeitlichen und witterungsbedingten Schwankungen. Das Planungsgebiet liegt in der Talau der Mandau und grenzt im Süden fast am Überschwemmungsgebiet der Mandau (HQ 100). Aufgrund seiner Nutzungsgeschichte ist das Planungsgebiet unterschiedlich stark anthropogen überprägt worden (s. a. entsprechende Ausführungen im Punkt 3 <i>Veranlassung, Voraussetzungen und Ziele der Planung / Änderung</i> der Begründung in [2]).</p>	Kenntnisnahme, keine Abwägung erforderlich	K
02.8	<p>3.2 Vorhandene Geodaten In Auswertung der Landesdatenbank geologischer Aufschlüsse des LfULG [4] liegen im Planungsgebiet viele geologische Punktinformationen vor. 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. Darüber hinaus stehen Geologische Karten <a href="http://www.geologie.sachsen.de">www.geologie.sachsen.de</a> sowie weitere Geodaten <a href="http://geoportal.sachsen.de/">http://geoportal.sachsen.de/</a> unter den angegebenen Internetverbindungen zur Verfügung.</p>	Kenntnisnahme, keine Abwägung erforderlich	K

## 1. Änderung des Bebauungsplanes "Zittau – Industriebrache Nr. 5 Lautex Weststraße"

Abwägung

Ifd. Nr.	Absender Inhalt der Stellungnahme	Abwägungsergebnis	Kürzel
02.9	3.3 Versickerung von Niederschlagswasser Soll anfallendes Niederschlagswasser (siehe auch Ausführungen im Punkt 3.3 <i>Regelungen des Wasserabflusses</i> 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 <i>Arbeitsblatt DWA-A 138 Planung, Bau und Betrieb von Anlagen zur Versickerung von Niederschlagswasser vom April 2005</i> empfohlen.	Kenntnisnahme, keine Abwägung erforderlich	K
02.10	3.4 Baugrunduntersuchungen Für geplante Baumaßnahmen wird zur näheren Quantifizierung der örtlichen Baugrundverhältnisse prinzipiell die Durchführung einer standortkonkreten Baugrunduntersuchung gemäß DIN 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.	Kenntnisnahme, keine Abwägung erforderlich	K
03	<b>Sächsisches Oberbergamt</b> , Postfach 1364, 09583 Freiberg <i>Stellungnahme vom 13.07.2018</i>		
03.1	Das Bauvorhaben ist in einem Gebiet vorgesehen, in dem über Jahrhunderte hinweg bergbauliche Arbeiten durchgeführt wurden. Im unmittelbaren Bereich des Bauvorhabens sind jedoch nach den uns bekannten Unterlagen keine stillgelegten bergbaulichen Anlagen vorhanden, die Bergschäden oder andere nachteilige Einwirkungen erwarten lassen.	Kenntnisnahme, keine Abwägung erforderlich	K
03.2	Da das Bauvorhaben in einem alten Bergbaugebiet liegt, ist das Vorhandensein nichttrisskundiger Grubenbaue in Tagesoberflächennähe nicht völlig auszuschließen. Es wird deshalb empfohlen, die Baugrube vom zuständigen Bauverantwortlichen visuell auf das Vorhandensein von Spuren alten Bergbaues überprüfen zu lassen. Über eventuell angetroffene Spuren alten Bergbaues ist gemäß § 5 SächsHohlVO das Sächsische Oberbergamt in Kenntnis zu setzen.	Die Empfehlung ist für das Plangebiet nicht relevant. Aus den B-Plan-Entwurfsunterlagen geht hervor, dass es sich um eine alte Industriebrache handelt, bei der im Rahmen der Altlastensanierung ein mindestens 1,20 m mächtiger Neuaufbau des Geländes mit unbelasteten Boden im Geltungsbereich erfolgte. Darüber hinaus besteht ein Grabungsverbot ab 1,20 m unter Geländeoberkante, welches rechtlich durch Baulasteintragungen gesichert wurde.	NB
03.3	Das Plangebiet liegt im Einwirkungsbereich der Grundwasserbeeinflussung des auf polnischem Staatsgebiet gelegenen Braunkohlentagebaus Turow. An Höhenfestpunkten in der näheren Umgebung des Plangebietes sind den letzten in Jahren Senkungen von rd. 2-3 mm/a aufgetreten. In wie weit diese Senkungen bzw. Senkungsdifferenzen und mögliche Hebungen nach der Einstellung der Grundwasserhebung zu Auswirkungen auf	Hinweis wird zur Kenntnis genommen, ist aber für die B-Planänderung nicht relevant	K

Ifd. Nr.	Absender Inhalt der Stellungnahme	Abwägungsergebnis	Kürzel
	die Gebäudesubstanz führen können, sollte von einem Bausachverständigen geprüft und bewertet werden.		
<b>04</b>	<b>Landesamt für Straßenbau und Verkehr Niederlassung Bautzen</b> , Postfach 1119, 2601 Bautzen <i>Stellungnahme vom 27.06.2018</i>		
<b>04.1</b>	Das B-Plan-Gebiet befindet sich an einer kommunalen Straße (Weststraße). Im Norden verläuft die Bundesstraße B 96 (Vnk 5054 049 – NNK 5154 222) und im Osten die Staatsstraße S 133 (Vnk 5154 009 - NNK 5154 037). Das B-Plan Gebiet ist nicht unmittelbar an Bundes- oder Staatsstraßen angeschlossen. Durch das Vorhaben werden keine Belange oder Planungsabsichten des Landesamtes für Straßenbau und Verkehr, NL Bautzen (LASuV, NL BZ) berührt.	Kenntnisnahme, keine Abwägung erforderlich	<b>K</b>
<b>04.2</b>	Das LASuV, NL BZ ist im weiteren Verfahren anhand aussagekräftiger Planunterlagen zu beteiligen. Um Überlassung eines Planteiles A mit Begründung aus dem rechtskräftigen B-Plan wird gebeten, ebenso um Information, wenn der B-Plan zur Satzung erhoben wird.	Hinweis wird berücksichtigt	<b>BB</b>
<b>05</b>	<b>Landesamt für Denkmalpflege Sachsen</b> , Schlossplatz 1, 01067 Dresden <i>Keine Stellungnahme vorliegend</i>		
<b>06</b>	<b>Landesamt für Archäologie Sachsen</b> , Zur Wetterwarte 7, 01109 Dresden <i>Stellungnahme vom 14.06.2018</i>		
<b>06.1</b>	Das Landesamt für Archäologie erhebt gegen das o.g. BV keine Einwände. Wir bitten, die ausführenden Firmen auf die Meldepflicht von Bodenfunden gemäß § 20 SächsDSchG hinzuweisen. Dieses Schreiben stellt keine denkmalschutzrechtliche Genehmigung dar. Diese ist bei der zuständigen Unteren Denkmalschutzbehörde rechtzeitig einzuholen.	s. Abwägung 03.2	<b>NB</b>
<b>07</b>	<b>Landkreis Görlitz</b> , Postfach 300152, 02806 Görlitz <i>Stellungnahme vom 23.07.2018</i>		
<b>07.1</b>	<b>Amt für Kreisentwicklung</b>		
<b>07.1.1</b>	Zu den uns am 15.06.2018 übergebenen Unterlagen <ul style="list-style-type: none"> <li>• Teil A - Planzeichnung, Planfassung vom 15.05.2018</li> <li>• Teil B – Textliche Festsetzungen</li> <li>• Begründung</li> </ul> erfolgte die Beteiligung der Träger öffentlicher Belange des Landratsamtes Görlitz. Mit diesem Schreiben übermitteln wir Ihnen unsere Stellungnahme gern. § 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. Eine Fristverlängerung wurde erforderlich. Die Stellungnahme des Landratsamtes als Bündelungsbehörde für die einzelnen Fachbehörden umfasst neben diesem Schreiben gleichrangig die beigefügten Stellungnahmen folgender	Kenntnisnahme, keine Abwägung erforderlich	<b>K</b>

## 1. Änderung des Bebauungsplanes "Zittau – Industriebrache Nr. 5 Lautex Weststraße"

Abwägung

Ifd. Nr.	Absender Inhalt der Stellungnahme	Abwägungsergebnis	Kürzel
	Fachämter: - Umweltamt vom 13.07.2018 - Vermessungsamt vom 26.06.2018 - Gesundheitsamt vom 02.07.2018.		
07.1.2	Allgemeine Hinweise Grundlage des zur Änderung vorgesehenen Bebauungsplans sind weiterhin die Darstellungen des wirksamen Flächennutzungsplans, der in Teilen der Stadt Zittau gilt. Die Änderung des Bebauungsplans bedarf daher vor seiner Inkraftsetzung keiner Genehmigung durch das Landratsamt Görlitz als zuständiger höherer Verwaltungsbehörde.	Wie unter Punkt 4 der Begründung ausgeführt, weicht die Festsetzung der Art der Nutzung für zwei Teilflächen im Geltungsbereich der B-Planänderung von der Darstellung des wirksamen Flächennutzungsplanes ab. Gemäß § 13 a Abs. 2 Punkt 2. BauGB wird der Flächennutzungsplan entsprechend angepasst.	TB
07.1.3	Das Vorliegen der in § 13a Abs.1 BauGB normierten Voraussetzungen für die Anwendung des beschleunigten Verfahrens auf diese Planänderung wird von der Stadt Zittau im Rahmen der Ausübung ihrer Planungshoheit geprüft.	Die im § 13 a Abs. 1 BauGB aufgeführte Voraussetzungen für die Durchführung des B-Planänderungsverfahrens im beschleunigten Verfahren werden erfüllt.	BB
07.1.4	Hinweise zur Planzeichnung, den Textl. Festsetzungen und der Begründung Aus unserer Sicht gibt es keine Hinweise dazu. Die in den beigefügten Stellungnahmen der Fachämter vorgetragene Anregungen und Hinweise sind bei der weiteren Planung zu berücksichtigen bzw. in die Abwägung einzubeziehen.	Kenntnisnahme, keine Abwägung erforderlich	K
07.1.5	Denkmalschutz Seitens der unteren Denkmalschutzbehörde bestehen keine Einwände. Folgender Hinweis auf Bodenfunde sollte indes aufgenommen werden (Teil B – Textliche Festsetzungen, Hinweise Punkt 3): Die ausführenden Firmen sind auf die Meldepflicht von Bodenfunden gemäß 5 20 SächDSchG hinzuweisen.	s. Abwägung 03.2	NB
07.1.6	Schlussbemerkung Diese Stellungnahme ergeht aus Sicht des Landratsamtes Görlitz. Eine Aussage zur Genehmigungsfähigkeit der Satzung ist damit nicht verbunden. 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.	Hinweise werden zur Kenntnis genommen	K
07.2	<b>Umweltamt</b>		
07.2.1	<b>3102 Belange Naturschutz</b> Gegen die Änderung bestehen keine Einwände.	-	Z
07.2.2	<b>3103 Belange Wasser</b> Gegen die 1. Änderung bestehen keine Einwände. Das Planungsgebiet liegt außerhalb eines rechtlich festgesetzten Trinkwasserschutzgebietes.	-	Z
07.2.3	<b>3104 Belange Immissionsschutz</b> Gegen die Änderungen des B-Planes bestehen bzgl. der Belange Immissionsschutz keine Bedenken.	-	Z
07.2.3.1	Hinweis: Bei geplanter Aufstellung von Luft-Wärmepumpen wird vorsorglich die Einholung einer schall-	Die Empfehlung wird an die untere Bauaufsichtsbehörde zur	K



Ifd. Nr.	Absender Inhalt der Stellungnahme	Abwägungsergebnis	Kürzel
	technischen Beratung im Vorfeld empfohlen.	Weitergabe an die Bauherren übermittelt.	
<b>07.2.4</b>	<b>3105 Belange Abfall, Altlasten und Bodenschutz</b> Gegen die 1. Änderung bestehen keine Einwände.	-	<b>Z</b>
<b>07.3</b>	<b>Amt für Vermessungswesen und Flurneuordnung</b>		
<b>07.3.1</b>	Gegen die gesichteten Planungsunterlagen bestehen aus Sicht der unteren Vermessungsbehörde keine Bedenken.	-	<b>Z</b>
<b>07.3.2</b>	Eine Aussage zur Darstellung des katastermäßigen Bestandes wird wie folgt gegeben: Als wesentlicher Bestandteil der Katasterdaten ist der Name der Gemarkung, hier Gemarkung Zittau, in den Dokumentationen nachzutragen. In der Planzeichnung (Teil-A) und in der Begründung sind innerhalb und angrenzend an den Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. XI 'Industriebrache Nr.5 – Lautex-Weststraße' der Stadt Zittau alle dargestellten Flurstücksbezeichnungen korrekt und auf den aktuellen Stand. In der Textlichen Festsetzung (Teil-B) bzw. in den Verfahrensvermerken sollte der Textbaustein für die Aktualität des Liegenschaftskatasters wie folgt geändert werden. „Die Darstellung der Liegenschaftsgrenzen im Geltungsbereich des Bebauungsplanes entspricht dem katastermäßigen Bestand vom ... und gilt nur für Übersichtszwecke. Rechtsansprüche können aus der Darstellung nicht abgeleitet werden. Löbau, den ... (Siegelabdruck) (Unterschrift) Landkreis Görlitz, Amt für Vermessungswesen und Flurneuordnung"	Die Hinweise werden eingearbeitet.	<b>BB</b>
<b>07.3.3</b>	Im Geltungsbereich des Vorhabens befinden sich Grenz- und evtl. Vermessungspunkte mit deren Abmarkungen. Zum Schutz dieser Vermessungs- und Grenzmarken sind Eigentümern, Behörden und Dritten im besonderen Maße gesetzliche Pflichten auferlegt. 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. 5 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. 5 6 Abs. 3 SächsVermKatG) ist.	Der nachrichtlich übernommene Vermessungspunkt (Aufnahmepunkt des GeoSN) ist im Planteil A auf dem Flurstück 2970 eingetragen. Die Hinweise werden an die untere Bauaufsichtsbehörde zur Weitergabe an die Bauherren übermittelt.	<b>BB</b>
<b>07.4</b>	<b>Gesundheitsamt</b>		
<b>07.4.1</b>	Nach Einsicht in die uns vorgelegten Unterlagen beurteilen wir auf der Grundlage des Gesetzes über den öffentlichen Gesundheitsdienst im Freistaat Sachsen vom 11.12.1991, zuletzt geändert	Kenntnisnahme, keine Abwägung erforderlich	<b>K</b>

Ifd. Nr.	Absender Inhalt der Stellungnahme	Abwägungsergebnis	Kürzel
	<p>am 01.08.2008 o. g. B-Plan wie folgt:  Auf der, zwischen Mandau und Weststraße gelegenen Industriebrache, soll ein Gebiet mit vorwiegender Wohnbebauung sowie ein Mischgebiet (entlang der Goldbachstraße) entstehen. Aufgrund dessen, ist es aus Sicht des Gesundheitsamtes besonders wichtig, dass den Anwohnern ein gesundes Wohnen gewährleistet wird. Vorgesehen ist die Anpflanzung einheimischer Pflanzen- und Baumarten in den privaten Grundstücken. Begrünungen sind von großer Bedeutung, da das Kleinklima günstig beeinflusst wird (Schattenbildung, Windschutz Staubbildung e.c.t.).</p>		
<b>07.4.2</b>	<p><b>Hinweise und Auflagen aus Sicht der Trinkwasserhygiene:</b>  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 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. Kunststoffe und andere nicht metallische Werkstoffe müssen den KTW-Empfehlungen sowie den Anforderungen des DVGW-Arbeitsblattes W 270 entsprechen. (H)  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)  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° C und 55° 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)  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 II je nach verwendetem Leitungsmaterial vorliegt. Dazu ist das zuständige Gesundheitsamt des Landkreises Görlitz zu beauftragen. (A)</p>	<p>Die Hinweise betreffen die Erschließungsplanung und Bauausführung. Die versorgungstechnische Erschließung des Plangebietes erfolgte bereits Anfang 2000, die Leitungen liegen in den Erschließungsstraßen.</p>	<b>K</b>
<b>07.4.3</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/EURATOM der EU vom 05.12.2013) verwiesen.  Da die Radonkonzentrationen im Boden variieren, sollten zur Abschätzung der konkreten Situation am Standort einschließlich der Festlegung von notwendigen Schutzmaßnahmen, ein sachkun-</p>	s. Abwägung 02.6	<b>BB</b>

## 1. Änderung des Bebauungsplanes "Zittau – Industriebrache Nr. 5 Lautex Weststraße"

Abwägung

Ifd. Nr.	Absender Inhalt der Stellungnahme	Abwägungsergebnis	Kürzel
	<p>diges Ingenieurbüro einbezogen werden.            Detaillierte Informationen zum Radonvorkommen und -schutz können über die Radonberatungsstelle des Freistaates Sachsen eingeholt werden.            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.strahlenschutzsachsen.de            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>		
<b>08</b>	<p><b>Regionaler Planungsverband OL/NS</b>, Löbauer Str. 63, 02625 Bautzen  <i>Stellungnahme vom 20.06.2018</i></p>		
<b>08.1</b>	<p>Aus Sicht der Regionalplanung bestehen zu den angestrebten Änderungen im Bebauungsplan Nr. XI der Großen Kreisstadt Zittau 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.</p>	-	<b>Z</b>
<b>09</b>	<p><b>Stadtverwaltung Zittau Freiwillige Feuerwehr</b>, Franz-Könitzer-Str. 7-11, 03763 Zittau  <i>Keine Stellungnahme vorliegend</i></p>	-	-
<b>10</b>	<p><b>Industrie- und Handelskammer Dresden</b>, Langer Weg 4, 01239 Dresden  <i>Stellungnahme vom 16.07.2018</i></p>		
<b>10.1</b>	<p>Mit der Änderung des Bebauungsplanes „Zittau – Industriebrache Nr. 5 Lautex Weststraße" wird das Ziel verfolgt, den 18 Jahre alten Bebauungsplan an die tatsächlichen Verhältnisse vor Ort anzupassen. Aufgrund damaliger sehr differenzierter vielfältiger Festsetzungen wurde in der Praxis häufig davon abgewichen. Die geplante Änderung sieht eine deutliche Lockerung der Festsetzungen vor und ergänzt außerdem die Festsetzungen zur Einschränkung des Einzelhandels aus dem Bebauungsplan Nr. XXXVII zum Einzelhandel.</p>	Kenntnisnahme, keine Abwägung erforderlich	<b>K</b>
<b>10.2</b>	<p>Aus der Sicht der IHK Dresden bestehen zur Planänderung keine Einwände.</p>	-	<b>Z</b>
<b>11</b>	<p><b>Kreishandwerkerschaft Görlitz</b>, Melanchthonstr. 19, 02826 Görlitz  <b>Außenstelle Zittau</b>, Heinrich-Heine-Platz 4, 02763 Zittau  <i>Stellungnahme vom 15.06.2018</i></p>		
<b>11.1</b>	<p>Die Kreishandwerkerschaft Görlitz wurde um Stellungnahme zu oben genannter Änderung zum</p>		

## 1. Änderung des Bebauungsplanes "Zittau – Industriebrache Nr. 5 Lautex Weststraße"

Abwägung

Ifd. Nr.	Absender Inhalt der Stellungnahme	Abwägungsergebnis	Kürzel
	Bebauungsplan gebeten. Als Träger für öffentliche Belange und Interessenvertretung des Handwerks bitten wir bei der öffentlichen Auftragsvergabe, durch Fach- und Teillose, die kleinen und mittelständischen Unternehmen der Region zu berücksichtigen.	Der Hinweis ist für die Bebauungsplanung nicht relevant.	<b>K</b>
<b>12</b>	<b>ELGZ</b> , Streitfelder Straße 2, 02708 Lawalde <i>Stellungnahme vom 25.06.2018</i>		
<b>12.1</b>	Die Entsorgungsgesellschaft Görlitz-Löbau-Zittau mbH ist im Auftrag des öffentlich-rechtlichen Entsorgungsträgers im Planungsgebiet für die öffentliche Abfallentsorgung zuständig. Im Zusammenhang mit der Abfallentsorgung im Planungsgebiet ist Folgendes zu beachten: Die öffentliche Abfallentsorgung im Bebauungsgebiet wird überwiegend mit 3-achsigen Abfallsammelfahrzeugen mit einer Gesamtmasse von bis zu 26 t und einer Länge von ca. 10 m durchgeführt. Für die Planung der Zufahrtsstraßen und Wendeanlage ist die Richtlinie für Anlagen für Stadtstraßen (RASt06) in Verbindung mit den Unfallverhütungsvorschriften der Berufsgenossenschaft zu beachten.	Kenntnisnahme	<b>K</b>
<b>12.2</b>	Entsprechend den Forderungen der Berufsgenossenschaft, sicherheitstechnische Anforderungen an Straßen und Fahrwege für die Sammlung von Abfällen (BGI 5104), ist im Begegnungsverkehr eine Mindestbreite von 4,75 m sicherzustellen und die Fahrzeugbreite bei Schleppkurven entsprechend zu berücksichtigen. Ein Rückwärtsfahren zur Entsorgung der Abfälle in Stichstraßen ist verboten.	Die vier Stichstraßen mit Wendeanlagen wurden entsprechend den Vorgaben als Verkehrsmischfläche mit der Breite von 4,75 m ausgeführt.	<b>BB</b>
<b>12.3</b>	Die Abfallgefäße einschließlich der sperrigen Abfälle sind durch den Anschlusspflichtigen zur Abholung an den Stichstraßen mit dazugehöriger Wendeanlage, der Goldbachstraße und der Weststraße bereitzustellen. Die kurzen Erschließungsstiche (Breite 3,25 m) wie unter Begründung 3.1, Dritter Absatz, erwähnt, können nicht durch die Abfallsammelfahrzeuge befahren werden. Die Grundstücke, die an diesen Erschließungstichen gelegen sind, haben ihre Abfälle an den für Abfallsammelfahrzeuge befahrbaren Stellplätzen bereitzustellen.	Der Sachverhalt ist den Anwohnern bekannt und dementsprechend werden die jeweiligen Standorte zur Bereitstellung der Abfallgefäße für die Entleerung genutzt.	<b>BB</b>
<b>12.4</b>	Fazit: Den oben genannten Bebauungsplan wird unter Berücksichtigung der Festlegung der Hinweise im Zusammenhang mit der Absicherung der öffentlichen Abfallentsorgung zugestimmt.	Kenntnisnahme	<b>K</b>
<b>13</b>	<b>SOWAG</b> , Äußere Weberstr. 43, 02763 Zittau <i>Stellungnahme vom 26.06.2018</i>		
<b>13.1</b>	Bezüglich Ihrer Anfrage zu der oben genannten Änderung teilen wir Ihnen für den Trinkwasserversorgungsbereich der SOWAG mbH und als Betriebsführerin der Abwasseranlagen des Abwasserzweckverbandes „Untere Mandau“ folgendes mit: Im Geltungsbereich des oben genannten Bebauungsplanes befinden sich keine Trink- und Abwasseranlagen unserer Zuständigkeit. Die im Bebauungsplan aktuellen Änderungen haben keine Auswirkungen auf die Anlagen unserer Zuständigkeit im angrenzenden Bereich.	Kenntnisnahme	<b>K</b>
<b>13.2</b>	Seitens der SOWAG mbH und des Abwasserzweckverbandes „Untere Mandau“ bestehen keine Einwände gegen den Entwurf der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. XI.	-	<b>Z</b>

Ifd. Nr.	Absender Inhalt der Stellungnahme	Abwägungsergebnis	Kürzel
14	<b>Stadtwerke Zittau GmbH</b> , Friedensstraße 17, 02763 Zittau <i>Keine Stellungnahme vorliegend</i>	-	-
<b>Nachbargemeinden</b>			
15	<b>Gemeinde Bertsdorf-Hörnitz</b> , Olbersdorfer Str. 3, 02763 Bertsdorf-Hörnitz <i>Stellungnahme vom 19.06.2018</i>		
15.1	Zum Entwurf der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. XI „Zittau-Industriebrache Nr. 5 LAUTEX Weststraße“ 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.	-	<b>Z</b>
16	<b>Gemeinde Mittelherwigsdorf</b> , Am Gemeindeamt 7, 02763 Mittelherwigsdorf <i>Stellungnahme vom 02.07.2018</i>		
16.1	Die Belange der Gemeinde Mittelherwigsdorf werden durch die o. g. Bebauungsplanänderung nicht berührt. Von Seiten der Gemeinde bestehen keine Planungen oder sonstige Maßnahmen, die für das Vorhaben von Bedeutung sind. Wir wünschen für das Vorhaben gutes Gelingen!	-	<b>Z</b>
17	<b>Gemeinde Olbersdorf</b> , Oberer Viebig 2a, 02785 Olbersdorf <i>Stellungnahme vom 17.07.2018</i>		
17.1	Mit dem vorliegenden Entwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. XI „Zittau Industriebrache Nr. 5 LAUTEX Weststraße“ werden die Belange der Gemeinde Olbersdorf nicht berührt.	-	<b>Z</b>
18	<b>Gemeinde Oybin</b> , Freiligrathstr. 8, 02797 Oybin <i>Stellungnahme vom 24.08.2018</i>		
18.1	Ich bestätige den Eingang Ihrer Mail vom 22.08.2018. Die Belange der Gemeinde Oybin im Rahmen dieser Maßnahme werden nicht berührt. Ich grüße Sie herzlich aus Oybin.	-	<b>Z</b>
19	<b>Stadt Herrnhut</b> , Löbauer Str. 18, 02747 Herrnhut <i>Stellungnahme vom 20.06.2018</i>		
19.1	Nach Einsichtnahme der oben genannten Unterlagen in der Planfassung vom 15.05.2018 möchten wir Ihnen mitteilen, dass die Stadt Herrnhut ihre Belange durch die angezeigte Planung nicht berührt sieht.	-	<b>Z</b>
20	<b>Stadt Ostritz</b> , Markt 1, 02899 Ostritz <i>Stellungnahme vom 22.08.2018</i>		

Ifd. Nr.	Absender Inhalt der Stellungnahme	Abwägungsergebnis	Kürzel
20.1	die Stadt Ostritz nimmt im Rahmen der Beteiligung der Behörden bzw. sonstigen Trägern öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 2 BauGB zum o.g. Bebauungsplan 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.	-	Z
21	<b>Stadt Bernstadt</b> , Bautzener Str. 21, 02748 Bernstadt <i>Stellungnahme vom 22.08.2018</i>		
21.1	die Belange der Stadt Bernstadt a.d. Eigen werden nicht berührt. Einer Änderung des Bebauungsplanes steht seitens der Stadt Bernstadt a.d. Eigen nichts entgegen.	-	Z
<b>Bürger</b>			
22	<b>Bürger 1</b> <i>Stellungnahme vom 14.06.2018</i>		
22.1	Ich werde mir den Entwurf anschauen und hoffe natürlich, dass nach der Bestätigung ein Garagenbau möglich sein wird.	Entsprechend den Festsetzungen im Entwurf der 1. Änderung des Bebauungsplanes ist der Bau von Garagen, unter Berücksichtigung bestimmter Voraussetzungen, auf der nicht überbaubaren Grundstücksfläche zulässig (s. Teil B – Textliche Festsetzungen Punkt. 3.).	BB
23	<b>Bürger 2</b> <i>Stellungnahme vom 18.06.2018</i>		
23.1	besten Dank für Ihr Schreiben. Ich habe heute Morgen über das Beteiligungsportal mir den Entwurf der 1. Änderung zum Bebauungsplan Nr. XI angesehen. Mit Punkt 3 Bauweise, Baulinien, Baugrenzen bin ich soweit natürlich einverstanden und dankbar für die Aufnahme, natürlich wäre ich mit der Formulierung auf 6 m viel besser einverstanden, denn dann wäre der übliche Grenzabstand von Gebäuden zur Grundstücksgrenze von 3m gewahrt. 3m auf Grundstück 1 und 3 m auf Grundstück 2, Unterschreitungen der 6m mit Zustimmung des Nachbars jederzeit möglich.	Die Festsetzung des Mindestabstandes von 5 m zu den Baugrenzen der angrenzenden Grundstücke für die Einordnung von Garagen und Carports wird nicht auf 6 m erhöht. Im Plangebiet sind für die z.T. sehr kleinen Grundstücke die Möglichkeiten der Einordnung von Garagen und Carports auf dem Grundstück, unter Berücksichtigung aller Festsetzungen, sehr minimiert und würden sich mit der Erhöhung auf 6 m weiter vermindern bzw. den Garagen-/Carportbau verhindern. In dem Zusammenhang sei darauf hingewiesen, dass ohne Vorgaben eines Bebauungsplanes Garagen entsprechend der SächsBO im planungsrechtlichen Innenbereich bei einer maximalen Länge von 9 m und einer mittleren Wandhöhe von 2,75 m ohne Einhaltung eines Abstandes als Grenzbe-	TB

Ifd. Nr.	Absender Inhalt der Stellungnahme	Abwägungsergebnis	Kürzel
		bauung genehmigungsfrei und ohne Nachbarzustimmung möglich wären.	
23.2	Sollte gegen Ihren Entwurf Einspruch erhoben werde, wäre ich sehr dankbar eine Info von Ihnen zu erhalten. Ansonsten werde ich mich am Dienstag den 17.07.2018 nochmals bei Ihnen melden.	Im Rahmen der Entwurfsbeteiligung liegen keine Stellungnahmen vor, in denen Bedenken hinsichtlich der Einordnung von Garagen/Carports/Nebenanlagen auf der nicht überbaubaren Flächen der Grundstücke oder dem vorgesehenen Abstand zu den Baugrenzen geäußert werden.	Z
24	<b>Zittauer Werkstätten</b> , Zweigwerkstatt Oskar-Auster-Weg 1, 02763 Zittau <i>Niederschrift zum Gespräch vom 06.08.2018</i>		
24.1	Anlass und Ziel der Planänderung und die die Behindertenwerkstatt betreffenden Änderungen wurden durch das Ref. Stadtplanung erläutert: Art der Nutzung, GRZ-Erhöhung gem. Bestandsüberbauung, Dachform, Pflanzliste PF 6. Die Baugrenze wird trotz einzelner Überschreitungen des Bestandsgebäudes nicht geändert, da dies vom Umweltamt des LRA grds. abgelehnt wurde. Die Änderungen werden durch die Geschäftsführung der Werkstatt zur Kenntnis genommen. Für das Objekt gibt es keine Änderungspläne, weder für die Nutzung, noch für die Außenhülle. Die Beschäftigtenzahlen sind stabil. Die geplanten Festsetzungen treffen zu und werden bestätigt. Insgesamt rechnet die Behindertenwerkstatt in den nächsten Jahren mit stabilen Beschäftigtenzahlen (z.Zt. ca. 380). Das Wachstum von ca. 270 (2004) auf ca. 390 (2016) führte zur Anmietung des Standortes Südstraße 104 (Fahrradwerkstatt) und zur Erweiterung des Standortes Neißstraße 5. Sollte sich die Beschäftigtenzahl wider Erwarten deutlich reduzieren, würde zuerst das Mietobjekt Südstraße 104 aufgegeben.	-	Z