

A b w ä g u n g

der Stellungnahmen aus der Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 2 BauGB am Entwurf des Bebauungsplanes Nr. XXXVI „Industriegebiet Hirschfelde zwischen Bahnlinie und Neiße“

- in der Fassung vom 30.08.2017, Auslegung im Zeitraum 18.10.2017 bis 05.12.2017

und der Stellungnahmen aus der Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange einschließlich Nachbargemeinden gemäß § 4 Abs. 1 BauGB mit Abfrage entsprechend § 4 Abs. 2 BauGB am Entwurf des Bebauungsplanes Nr. XXXVI „Industriegebiet Hirschfelde zwischen Bahnlinie und Neiße“

- in der Fassung vom 30.08.2017, Anschreiben vom 16.10.2017

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
Träger öffentlicher Belange und Behörden			
01	Landesdirektion Sachsen, 09105 Chemnitz <i>Stellungnahme vom 30.11.2017</i>		
	zum Bebauungsplanentwurf für ein Industrie- und Gewerbegebiet im Ortsteil Hirschfelde der Stadt Zittau haben wir im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung mit Schreiben vom 4. April 2016 / 7. April 2016 Stellung genommen. Wesentliche aus der Sicht der Raumordnung relevante Änderungen im vorgelegten Entwurf sind die Reduzierung des Geltungsbereiches von 36 ha auf 23,5 ha sowie die Verlegung der geplanten neuen Erschließungsstraße ab der "Straße zum Kraftwerk" entlang der Bahntrasse. Damit liegt nur noch ein Teil der geplanten neuen Erschließung innerhalb des festgesetzten Überschwemmungsgebietes. Die Planung entspricht mit der Reduzierung des Geltungsbereiches und der Führung der geplanten Erschließungsstraße neben den Bahnanlagen den Erfordernissen der Raumordnung grundsätzlich besser als die Lösung im Vorentwurf.	Kenntnisnahme	K
	Dennoch ist die Lage innerhalb eines im Regionalplan Oberlausitz- Niederschlesien ausgewiesenen Vorbehaltsgebietes Hochwasserschutz sowie in einem hochwassergefährdeten Gebiet nach § 75 SächsWG, insbesondere unter Verweis auf S. 22 der Begründung, dass das Plangebiet bereits ab einem HQ80-Hochwasser extrem hochwassergefährdet ist und die Zufahrtsstraßen nicht mehr passierbar sind, kritisch zu bewerten. Dazu und zur Lage eines Teiles der geplanten Erschließungsstraße im Überschwemmungsgebiet sind die Stellungnahmen des Regionalen Planungsverbandes Oberlausitz-Niederschlesien, der Unteren Wasserbehörde und der Landestalsperrenverwaltung maßgeblich zu beachten.	Die Lage des Plangebietes in einem ausgewiesenen Vorbehaltsgebiet Hochwasserschutz ist dem Plangeber bekannt. Eine Weiterentwicklung des vorhandenen Industriestandortes wird dennoch als notwendig erachtet, um dem ortsansässigen Unternehmen eine städtebaulich verträgliche Entwicklungsmöglichkeit zu bieten. Das ansässige Unternehmen hat nach seinen Angaben selbst in den letzten Jahren in erforderliche Objektschutzmaßnahmen investiert. Der Bebauungsplan wird nach Entwurfsänderung in seinem Geltungsbereich auf die im Eigentum der fit GmbH und der Hirschfelder Greifer- und Stahlbau GmbH befindlichen Grundstücke und die vorhandene Zufahrtsstraße begrenzt. Es ist keine neue Erschließungsstraße mehr festgesetzt. Damit liegt der Geltungsbereich außer dem nicht überbaubaren Bereich der Neißeauen vollständig außerhalb der festgesetzten HQ100 Gebietes. Auf HQ 80 wird in der geänderten Begründung nicht Bezug genommen. Die maßgebliche rechtliche Grundlage bildet der festgesetzte HQ100 Bereich.	TB

Ifd. Nr.	Absender Inhalt der Stellungnahme	Abwägungsergebnis	Kürzel
	<p>Zu der in Anlage 4 des Umweltberichtes benannten externen Kompensationsmaßnahme - Abbruch des ehemaligen Dorflubs Drausendorf - weisen wir darauf hin, dass die Kosten dieses Abbruches zu 90 % aus Mitteln der VwV Brachflächenrevitalisierung gefördert wurden.</p>	<p>Der Hinweis der 90% Förderung der Abbruchmaßnahme aus Mitteln der VwV Brachflächenrevitalisierung wird in die Unterlagen eingearbeitet. Durch den Fördersatz können nur der Eigenanteil von 10% in die Kompensationsbilanz eingerechnet werden. Dahingehend wird die Bilanz und das Datenblatt - Anlage 4 angepasst.</p>	<p>BB</p>
	<p>Die Stellungnahme der Raumordnung wird durch die folgenden Stellungnahmen der Fachreferate der Abteilung Umweltschutz der Landesdirektion Sachsen ergänzt: Referat 43 (Abfall, Altlasten, Bodenschutz) verweist auf seine zum Vorentwurf abgegebene Stellungnahme vom 7. April 2016. <i>Stellungnahme vom 07.04.2016</i> Das Referat Bereich Abfall, Altlasten, Bodenschutz (Referat 43 00) sieht keine Selbstbetroffenheit nach § 2 Abs. 1 Nr. 11 ABoZuVO und damit keine unmittelbare Zuständigkeit der Landesdirektion Sachsen, äußert dennoch Bedenken, da eine für die vorgesehene Nutzung erforderliche nutzungsbezogene Gefährdungsabschätzung nicht vorliegt und der Untersuchungs-/Sanierungsumfang für die Realisierung des Bebauungsplanes noch ungeklärt ist. Der gesamte Vorhabenbereich ist eine industrielle Brache von drei Altstandorten die im Sächsischen Altlastenkataster unter folgenden Altlastkennziffern (AKZ) registriert sind: 1. AKZ: 26201 051 Fit GmbH 2. AKZ: 86 200 526 Leunawerke AG BT Hirschfelde 3. AKZ: 86 200 536 Kraftwerk</p> <p>Es wird um Beachtung folgender Hinweise gebeten: Bezüglich der altlasten-, abfall-, und bodenschutzfachlichen Bewertung der Baumaßnahme sowie der Maßnahmenabstimmung (Sanierung/Entsorgung) verweisen wir auf die Zuständigkeit der Unteren Abfall- und Bodenschutzbehörde des Landkreises Görlitz. Gemäß § 1 Abs. 5 Satz 2 sowie Abs. 6 Nr. 1 BauGB sollen die Bauleitpläne den Schutz der natürlichen Lebensgrundlagen sowie der allgemeinen Anforderungen an gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse gewährleisten. Der Träger der Bauleitplanung ist für die Berücksichtigung der Planungsgrundsätze, im konkreten Fall für die Ermittlung und Bewertung der Bodenbelastung, verantwortlich. Die Anforderungen an Untersuchung und Bewertung von Verdachtsflächen und altlastenverdächtigen Flächen sind in der Bundesbodenschutz- und Altlastenverordnung (BBodSchV; 12.07.1999) geregelt. In der Begründung zum BP muss ausgeführt werden, wie vorhandene Bodenbelastungen mit der geplanten Nutzung vereinbar sind bzw. wie die Vereinbarkeit hergestellt wird (durch Entsorgung, Sanierung, Sicherung durch Versiegelung/ Bodenauftrag, eine ingenieurtechnische Begleitung der Erdbauarbeiten etc.).</p>	<p>Die Hinweise wurden bei der Erarbeitung des Entwurfes seitens des Plangebers bereits berücksichtigt. Die Untere Abfall- und Bodenschutzbehörde des Landkreises Görlitz wurde als Träger öffentlicher Belange am Entwurf beteiligt. Die Stadt Zittau hat als Träger der Bauleitplanung die Bodenbelastungen im Plangebiet auf Grundlage vorliegender Untersuchungsbericht ermittelt und bewertet. In der Begründung zum BP wurde ausgeführt, wie vorhandene Bodenbelastungen mit der geplanten Nutzung vereinbar sind. Nach Bewertung aller Untersuchungsergebnisse wurde durch den Gutachter eine Sanierung der Flächen des ausschließlich industriell genutzten Grundstücks als nicht erforderlich eingeschätzt. Im Ergebnis der HE stellt der Gutachter fest, dass keine weiteren Maßnahmen erforderlich sind.</p>	<p>TB</p>

Ifd. Nr.	Absender Inhalt der Stellungnahme	Abwägungsergebnis	Kürzel
	<p>Die betroffenen Teilflächen im Bebauungsplan entsprechend § 9 Abs. 5 Nr. 3 BauGB zu kennzeichnen. Altlastenfachlicherseits ist das Vorhaben vertretbar, wenn die Durchführung erforderlicher Sanierungsmaßnahmen z. B. durch Erarbeitung eines öffentlich - rechtlichen Vertrages sichergestellt ist.</p> <p>Referat 46 - Wasserrechtliche Planfeststellungsverfahren Hochwasserschutz, Zulassungsbehörde für planfeststellungsbedürftige wasserrechtliche Planungen des Hochwasserschutzes der in §§ 80 und 62 in Verbindung mit § 32 SächsWG genannten Aufgabenträger, nimmt wie folgt Stellung: Im Rahmen der gesetzlichen Eingriffsbefugnisse können die Fachplanungen des Hochwasserschutzes, für deren Planfeststellung die Landesdirektion Sachsen als obere Wasserbehörde zuständig ist, die gemeindlichen Belange der Stadt Zittau überwinden. Mit der Planfeststellung werden insoweit Rechte gesetzt, die von der Stadt Zittau im Rahmen der Bauleitplanung zu beachten sind (vgl. Stüer, Handbuch des Bau- und Fachplanungsrechts, 4. Auflage 2009, Rn. A 995). Soweit hier recherchierbar, sind - das Gebiet der Stadt Zittau betreffend - zumindest folgende Vorhaben im Aufgabenbereich des Sachgebiets 46 Dresden relevant:</p> <ul style="list-style-type: none"> • "Lausitzer Neiße, Hirschfelde Kraftwerk, Aufhöhung Deich und Anschluss an das Gelände" (wurde 2014 der Landesdirektion Sachsen, Referat 46 vorgestellt und befindet sich südlich des Industriegebietes) • "Lausitzer Neiße, Hirschfelde Rosenthal, Aufhöhung Deich und Anschluss an das Gelände" (wurde 2014 der Landesdirektion Sachsen, Referat 46 vorgestellt und befindet sich nördlich des Industriegebietes) <p>Es wird angeregt, die für die Planung von öffentlichen Hochwasserschutzanlagen nach § 80 SächsWG bzw. für den (hochwassergerechten) Gewässerausbau nach § 62 SächsWG zuständigen Träger (insbesondere Landestalsperrenverwaltung des Freistaates Sachsen) im Rahmen der Behördenbeteiligung nach § 4 BauGB zu beteiligen, soweit dies nicht bereits erfolgt ist. Mit dieser Stellungnahme aus der Sicht der Raumordnung und der betroffenen Fachreferate der Abteilung Umweltschutz wird den Stellungnahmen der übrigen Träger öffentlicher Belange nicht vorgegriffen.</p>	<p>Die betroffenen Teilflächen im Bebauungsplan sind entsprechend § 9 Abs. 5 Nr. 3 BauGB gekennzeichnet. Eine Notwendigkeit zur Eintragung von Baulasten oder der Abschluss eines öffentlich-rechtlichen Vertrages wird seitens der Stadt Zittau nicht gesehen.</p> <p>Kenntnisnahme Eine Beteiligung die für die Planung von öffentlichen Hochwasserschutzanlagen nach § 80 SächsWG bzw. für den (hochwassergerechten) Gewässerausbau nach § 62 SächsWG zuständigen Träger (insbesondere Landestalsperrenverwaltung des Freistaates Sachsen) im Rahmen der Behördenbeteiligung nach § 4 ist bereits erfolgt ist.</p>	<p>K</p>
02	<p>Sächsisches Landesamt für Umwelt, Landwirtschaft und Geologie, 01311 Dresden <i>Stellungnahme vom 07.12.2017</i></p>		
02.1	<p>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</p>	Kenntnisnahme	K

Ifd. Nr.	Absender Inhalt der Stellungnahme	Abwägungsergebnis	Kürzel
	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 eingereichten Unterlagen und der zu den einzelnen Fachbereichen angegebenen Unterlagen vorgenommen.		
02.2	<p>1 Zusammenfassendes Prüfungsergebnis Nach Prüfung der zu vertretenden öffentlichen Belange bestehen aus Sicht der Geologie und der Anlagensicherheit/Störfallvorsorge keine Bedenken zum vorliegenden Bebauungsplan.</p> <p>Im weiteren Planverfahren sollten die Hinweise zu den Belangen der Anlagensicherheit/Störfallvorsorge berücksichtigt werden. Aus geologischer Sicht ergeben sich keine über unsere Stellungnahme vom 07.04.2016 hinausgehenden Hinweise.</p> <p>Zum gegenwärtigen Kenntnisstand liegen uns keine Anhaltspunkte über radiologisch relevante Hinterlassenschaften für dieses Plangebiet vor. Zum vorliegenden Vorhaben bestehen daher aus strahlenschutzfachlicher Sicht nach derzeitigem Kenntnisstand keine rechtlichen Bedenken. Die Hinweise zum vorsorgenden Radonschutz aus unserer Stellungnahme vom 07.04.2016 wurden bereits in die Planungsunterlagen aufgenommen. Aufgrund bevorstehender Änderungen der Gesetzeslage und des erfolgten Umzuges der Radonberatungsstelle ergibt sich jedoch gegenüber unserer Stellungnahme vom 07.04.2016 eine Aktualisierung.</p> <p>Auf die Ausführung der einzelnen Fachbereiche wird ausdrücklich verwiesen. Die Belange des Fluglärms, des Fischartenschutzes einschließlich Fisch- und Teichwirtschaft werden vom geplanten Vorhaben nicht berührt.</p>	<p>Kenntnisnahme</p> <p>Die Hinweise werden in die Begründung aufgenommen</p> <p>Die Hinweise zum Radonschutz werden entsprechend ergänzt und an die aktuelle Gesetzeslage angepasst.</p> <p>Kenntnisnahme</p>	<p>K</p> <p>BB</p> <p>BB</p> <p>K</p>
02.3	<p>2 Anlagensicherheit / Störfallvorsorge 2.1 Unterlagen [1] Gesetz zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen durch Luftverunreinigungen, Geräusche, Erschütterungen und ähnliche Vorgänge - Bundes- Immissionsschutzgesetz (BImSchG) in der jeweils aktuellen Fassung [2] 12. Verordnung zur Durchführung des Bundes-Immissionsschutzgesetzes - Störfall-Verordnung (12. BImSchV) in der jeweils aktuellen Fassung [3] EU-Richtlinie 2012/18/EU [4] KAS-18, Empfehlungen für Abstände zwischen Betriebsbereichen nach der Störfall-Verordnung und schutzbedürftigen Gebieten im Rahmen der Bauleitplanung - Umsetzung § 50 BImSchG, 2. überarbeitete Fassung (Nov. 2010) (www.kas-bmu.de/publikationen/kas-pub.htm)</p>	<p>Kenntnisnahme</p>	<p>K</p>

Ifd. Nr.	Absender Inhalt der Stellungnahme	Abwägungsergebnis	Kürzel
	<p>te Hinterlassenschaften für dieses Plangebiet vor. Zum vorliegenden Vorhaben bestehen daher nach derzeitigem Kenntnisstand keine rechtlichen Bedenken. Hinweise zum vorsorgenden Radonschutz wurden bereits in die Planungsunterlagen aufgenommen. Anmerkung dazu - die im Teil B - Textliche Festsetzungen [5] zitierte Radonprognose „...<i>liegt in einem Gebiet mit vermuteten erhöhten Radonkonzentrationen in der Bodenluft ...</i>“, sollte mit der Aussage in den übrigen Planungsunterlagen übereinstimmen, d.h. „... <i>liegt in einem Gebiet, für das keine Prognosewerte zu Radonkonzentrationen in der Bodenluft vorliegen...</i>“. Aufgrund bevorstehender Änderungen der Gesetzeslage und des erfolgten Umzuges der Radonberatungsstelle ergibt sich jedoch gegenüber unserer Stellungnahme vom 07.04.2016 außerdem folgende Aktualisierung: 3.3 Hinweise 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. Auf Grundlage der EU-Richtlinie [2] wurde im Juni 2017 das neue Strahlenschutzgesetz[3] 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/m³ festgeschrieben. Dieser Referenzwert tritt zum 31. Dezember 2018 in Kraft. 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 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 - Stefan Gatermann: Besucheradresse: Joliot-Curie-Straße 13, 08301 Bad Schlema Öffnungszeiten: Dienstag, 09:30 - 11 :30 Uhr und 12:30 - 15:30 Uhr Telefon: (03772) 3804-27 Kontaktadresse: Dresdner Straße 183, 09131 Chemnitz</p>	<p>LfULG geändert und an die aktuelle Gesetzeslage angepasst. Es handelt sich lediglich um Hinweise auf andere unabhängig vom B-Plan geltende Gesetze. Der Plangeber ist verpflichtet, auf geltende besondere Gesetzeslagen hinzuweisen. Der Hinweis dient der Information der jeweiligen Vorhabenträger im Rahmen der Umsetzung ihrer Bauvorhaben. Durch den Hinweis in den Textlichen Festsetzungen werden keine weitergehenden Nutzungsbeschränkungen vorgenommen, als durch die geltenden Gesetze bereits geregelt sind.</p>	

Ifd. Nr.	Absender Inhalt der Stellungnahme	Abwägungsergebnis	Kürzel
	Telefon: (0371) 46124-221 Telefax: (0371) 46124-299 E-Mail: radonberatung@smul.sachsen.de. Internet: www.strahlenschutz.sachsen.de.		
02.5	<p>4 Geologie 4.1 Unterlagen [1] Schreiben von Katrin Müldener Freie Architektin und Stadtplanerin vom 16.10.2017 [2] mit [1] überreichte digitale Unterlagen: Entwurf des Bebauungsplanes Nr. XXXVI "Industriegebiet Hirschfelde zwischen Bahnlinie und Neiße", Planfassung 30.08.2017; erstellt: Katrin Müldener [3] Stellungnahme des LfULG als Träger öffentlicher Belange vom 07.04.2016 zum Bebauungsplan Nr. XXXVI "Industriegebiet Hirschfelde zwischen Bahnlinie und Neiße", 02763 Zittau; Aktenzeichen 21 -3016.30/141/ 4.2 Prüfergebnis Nach Prüfung der zu vertretenden öffentlichen Belange bestehen aus Sicht der Abteilung 10 (Geologie) des Sächsischen Landesamtes für Umwelt, Landwirtschaft und Geologie (LfULG) keine Bedenken gegen den vorgelegten Entwurf des Bebauungsplanes [2]. Das LfULG hat im Jahr 2016 mit [3] bereits eine TÖB-Stellungnahme abgegeben. Die darin gegebenen Hinweise Geologie wurden in [2] aufgenommen. Es ergeben sich darüber hinaus im weiteren Verfahren keine Hinweise oder Ergänzungen.</p>	<p>Kenntnisnahme</p> <p>Zustimmung</p>	<p>K</p> <p>Z</p>
03	<p>Sächsisches Oberbergamt, Postfach 1364, 09583 Freiberg <i>Stellungnahme vom 01.11.2017</i></p>		
	<p>mit Ihrem Schreiben vom 16. Oktober 2017 beteiligten Sie das Sächsische Oberbergamt als Träger öffentlicher Belange an oben genanntem Vorhaben. Nach nochmaliger Prüfung der vorliegenden Unterlagen teilen wir Ihnen mit, dass die bergamtliche Stellungnahme 4772-01/2016/0299 vom 9. August 2016 zu o.a. Vorhaben auch für den vorliegenden Antrag weiter gültig ist. Die eingereichten Unterlagen wurden zu den Akten genommen.</p> <p><i>Stellungnahme vom 09.08.2016</i> an das Plangebiet grenzt im Osten auf polnischem Staatsgebiet gelegen eine Kippenfläche des Tagebaus Turow. Dem Oberbergamt liegen keine Informationen dazu vor, ob die Verkipfung bereits abgeschlossen ist bzw. welche Endhöhe für die Verkipfung vorgesehen ist und ob eine Gefährdung des Plangebietes durch Böschungsruhrschungen ausgeschlossen werden kann. Des Weiteren kann das Plangebiet im Einwirkungsbereich der Grundwasserabsenkung für den Tagebau Turow liegen. Grundwasserabsenkungen können zu Senkungen an der Tagesoberfläche führen, die insbesondere in Verbindung mit geologischen Unstetigkeitszonen auch Schäden an Gebäuden und Anlagen verursachen können. Dem Oberbergamt liegen aber für den Bereich Hirschfelde weder Daten zur Grundwasserbeeinflussung noch zu Bodenbewegungen vor. Ich</p>	<p>Kenntnisnahme</p> <p>Die Hinweise des Sächsischen Oberbergamtes werden in die Begründung zum Bebauungsplan aufgenommen.</p>	<p>K</p> <p>BB</p>

Ifd. Nr.	Absender Inhalt der Stellungnahme	Abwägungsergebnis	Kürzel
	empfehle zu prüfen, ob entsprechende Informationen über das LfULG (Grundwassermessnetz) oder GeoSN (Höhenveränderungen im Festpunktnetz) ermittelt werden können. Andere vom Oberbergamt zu vertretene bergbauliche Belange werden durch die Planung nicht berührt.		
04	Landesamt für Straßenbau und Verkehr Niederlassung Bautzen , Postfach 1119, 02601 Bautzen <i>Stellungnahme vom 17.11.2017</i>		
	mit E-Mail vom 16. Oktober 2017 übersandten Sie uns die Unterlagen zum oben genannten Vorhaben. Die Hinweise unserer Stellungnahme vom 12. April 2016 zur Planfassung vom 18. Februar 2016 wurden in die vorliegende Planfassung aufgenommen. Somit wird sichergestellt, dass bei durch die Stadt Zittau nachgewiesenem erhöhten Nutzungsanspruches des Anschlussbereiches an die B 99 der Ausbau des Kreuzungspunktes B 99/Straße zum Kraftwerk (B 99 Abschnitt VNK 5055 009 - NNK 5055 010, Stat.-km 1,899) erfolgen kann. Die erforderlichen Regelungen zur Planung und Kostentragung sind zwischen dem Landesamt für Straßenbau und Verkehr, Niederlassung Bautzen (LASuV, NL Bautzen) und der Stadt Zittau, wie bereits in unserer Stellungnahme vom April 2016 aufgezeigt, zu klären. Das LASuV, NL Bautzen 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. Für Rückfrage stehen wir Ihnen bei Angabe unseres Aktenzeichens gern zur Verfügung.	Zustimmung Da der Geltungsbereich dahingehend geändert wurde, dass eine neue Erschließungsstraße nicht mehr Bestandteil der Bauleitplanung ist, ist eine Beurteilung im weiteren Verfahren nicht mehr erforderlich.	Z
05	Landesamt für Archäologie Sachsen , Zur Wetterwarte 7, 01109 Dresden <i>Stellungnahme vom 23.10.2017</i>		
	das Landesamt für Archäologie erhebt gegen das o.g. Vorhaben keine Einwände, da unsere Belange im Umweltbericht unter Punkt 2.1.9. Kultur- und Sachgüter bereits ausreichend berücksichtigt sind.	Zustimmung	Z
06	Landkreis Görlitz , Postfach 300152, 02806 Görlitz <i>Stellungnahme vom 29.11.2017</i>		
06.1	Amt für Kreisentwicklung		
06.1.1	zu den uns am 16.10.2017 übergebenen Unterlagen <ul style="list-style-type: none"> · Teil A - Planzeichnung, Planfassung vom 30.08.2017 · Teil B - Textliche Festsetzungen · Begründung · Umweltbericht mit Anlagen 1 bis 5 · Schalltechnisches Gutachten · Umweltbezogene Stellungnahmen 		

Ifd. Nr.	Absender Inhalt der Stellungnahme	Abwägungsergebnis	Kürzel
	<p>· Anlage zur Stgn. LTV 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. Aus Sicht einer geordneten städtebaulichen Entwicklung bestehen grundsätzliche Bedenken gegen die Aufstellung dieses Bebauungsplans aus immissionsschutzrechtlicher Sicht. Die Stellungnahme der unteren Immissionsschutzbehörde des Landkreises Görlitz, die dieser gebündelten Stellungnahme noch nicht beigefügt werden konnte, wird zu einem späteren Zeitpunkt nachgereicht. Damit fehlen noch grundlegende Aussagen zum Bebauungsplan. Mit der weiteren Planungserarbeitung sollte daher bis zu einer Klärung der damit im Zusammenhang stehenden Fragen abgewartet werden. Außerdem bestehen Bedenken aus der Sicht des Naturschutzes, die durch Überarbeitung der Unterlagen ausgeräumt werden können. Zum B-Plan einschließlich dem darin enthaltenen Umweltbericht besteht auch hinsichtlich der Belange Altlasten grundlegender Überarbeitungsbedarf.</p> <p>Die Stellungnahme des Landratsamtes als Bündelungsbehörde für die einzelnen Fachbehörden umfasst neben diesem Schreiben gleichrangig die beigefügten Stellungnahmen folgender Fachämter:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Umweltamt (ohne Immissionsschutz) vom 27.11.2017 - Kreisforstamt vom 25.10.2017 - Vermessungsamt vom 25.10.2017 - AHT, Straßenaufsicht vom 24.11.2017. 	<p>Kenntnisnahme Die Bedenken, Hinweise und Anregungen werden unter den betreffenden Gliederungspunkten abgewogen.</p>	<p>K</p>
<p>06.1.2</p>	<p>Allgemeine Hinweise Die Stadt Zittau verfügt im Ortsteil Hirschfelde nicht über einen wirksamen Flächennutzungsplan. Es ist auch nicht bekannt, dass gegenwärtig ein Flächennutzungsplan aufgestellt wird, der diesen Ortsteil umfasst. Dieser Bebauungsplan kann somit nicht aus einem wirksamen Flächennutzungsplan entwickelt und auch nicht im Parallelverfahren aufgestellt werden. Er wird als vorzeitiger Bebauungsplan nach § 8 Abs.4 BauGB aufgestellt. Voraussetzungen hierfür sind das Vorliegen dringender Gründe, deren wegen die Aufstellung des Flächennutzungsplans nicht abgewartet werden kann und ein Nachweis, dass der Bebauungsplan der beabsichtigten städtebaulichen Entwicklung des Gemeindegebietes nicht entgegensteht wird. Der vorzeitige Bebauungsplan bedarf vor seiner Inkraftsetzung durch die öffentliche Bekanntmachung einer Genehmigung durch das Landratsamt Görlitz. Dieser Bebauungsplan wird im Regelverfahren mit frühzeitiger Beteiligung der Öffentlichkeit und der Behörden und mit der Durchführung einer Umweltprüfung, deren Ergebnisse in einem Umweltbericht beschrieben werden, aufgestellt.</p>	<p>Die Stadt Zittau stellt den Bebauungsplan als vorzeitigen B-Plan auf. Die Gründe hierfür, die dringende Notwendigkeit der Investitionen der ansässigen Unternehmen, werden in der Begründung dargestellt. Der vorzeitige Bebauungsplan wird vor Inkraftsetzung zur Genehmigung beim Landkreis Görlitz eingereicht.</p>	<p>BB</p>
<p>06.1.3</p>	<p>Festsetzungen zum Maß der baulichen Nutzung Im vorliegenden Entwurf wird in den Mischgebieten in Nutzungsschablone 2 zur Bestimmung des Maßes der baulichen Nutzung neben der Grundflächenzahl GRZ auch die Geschossflächenzahl</p>	<p>Die Festsetzung des Maßes der baulichen Nutzung in der Nutzungsschablone wurde aus bestimmten Gründen der</p>	<p>BB</p>

Ifd. Nr.	Absender Inhalt der Stellungnahme	Abwägungsergebnis	Kürzel
	<p>GFZ sowie die Anzahl der Vollgeschosse Z und die max. zulässige Gebäudehöhe (Wandhöhe) H festgesetzt.</p> <p>In der Bauleitplanung gilt u.a. der Grundsatz der planerischen Zurückhaltung, d.h. es soll nur das festgesetzt werden, was aus städtebaulichen Gründen geregelt werden muss.</p> <p>Das Maß der baulichen Nutzung ist stets dreidimensional zu bestimmen. Dazu <u>genügt</u> regelmäßig neben der Festsetzung der GRZ (alternativ auch als konkrete Grundfläche GR in m² festsetzbar), die gem. §16 Abs.3 Nr.1 BauNVO grundsätzlich immer (stets) festgesetzt werden muss und mit der 2 Dimensionen bestimmt sind, nur <u>ein zweiter Maßbestimmungsfaktor</u> für die 3.Dimension!</p> <p>Folgende Kombinationen sind dabei möglich:</p> <p>a) GRZ (altern. GR) <u>und</u> Anzahl der Vollgeschosse Z <u>oder</u> alternativ der Gebäudehöhe H, oder b) GRZ (altern. GR) <u>und</u> GFZ (bzw. einer konkreten Geschossfläche GF in m²).</p> <p>Allerdings ist eine Überbestimmung des Maßes der baulichen Nutzung unschädlich, wenn sich daraus kein Widerspruch ergibt, auch wenn z.B. das mathematische Produkt aus GRZ und Z mit der zusätzlich festgesetzten GFZ nicht übereinstimmt. Dies bedeutet dann nicht etwa eine fehlende Bestimmtheit der Festsetzungen, sondern nur, dass einer der die bauliche Nutzung „umhüllenden“ Maßfaktoren nicht voll ausgenutzt werden kann.</p>	<p>städtebaulichen Ordnung vorgenommen. Zum einen soll durch die Festsetzung der zulässigen Anzahl der Vollgeschosse insbesondere für Wohnbebauung gesichert werden, dass die Dachgeschossbereiche NICHT zu Vollgeschossen ausgebaut werden und damit eine Dreigeschossigkeit hergestellt würde. Trotzdem sollen aber Dachausbauten im Rahmen der festgesetzten maximalen Gebäudehöhen möglich sein. Um insbesondere auch für zulässige gewerbliche Nutzungen, die mitunter nur einen eingeschossige bauliche Hülle mit einer zum Wohnen abweichenden Geschosshöhe benötigen, wird die Festsetzung der Höhe baulicher Anlagen als notwendig erachtet, um in diesem Teil des Plangebietes die vorhandene Bebauungsstruktur nicht zu stören.</p>	
06.1.4	<p>Hinweise zur Planzeichnung</p> <p>Zur besseren Übersichtlichkeit der Planzeichnung empfehlen wir, die Eintragung der Richtungssektoren für die Emissionskontingente nicht in der Planzeichnung zu belassen sondern in einer gesonderten verkleinerten Abbildung des B-Plangebietes unter einem gesonderten Punkt Festsetzungen zum Lärmschutz mit in den Textlichen Festsetzungen abzubilden.</p> <p>Es empfiehlt sich, jeden der Verfahrensschritte auf dem Plan so zu dokumentieren, dass sie Beweiskraft öffentlicher Urkunden im Sinne des § 415 der Zivilprozessordnung (ZPO) erlangen. Dies wird insbesondere dann bedeutsam, wenn die Verfahrensakte – aus welchem Grund auch immer – vernichtet oder verloren gegangen ist. Unverzichtbar sind auf jeden Fall der Kataster- und der Ausfertigungsvermerk.</p>	<p>Der Hinweis zur Darstellung in der Planzeichnung der Richtungssektoren wird aufgenommen und mit einer verkleinerten Abbildung auf der Planzeichnung und unter den textlichen Festsetzungen dargestellt.</p> <p>Die zwingend erforderlichen Verfahrensschritte werden auf der Planzeichnung dokumentiert. Alle anderen Verfahrensschritte bleiben Bestandteil der Dokumentation in der Verfahrensakte.</p>	<p>BB</p> <p>BB</p>
06.1.5	<p>Schlussbemerkung</p> <p>Diese Stellungnahme ergeht aus Sicht des Landratsamtes Görlitz.</p> <p>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.</p>	<p>Kenntnisnahme</p>	<p>K</p>
06.2	<p>Umweltamt</p> <p>zur vorliegenden Planung bezieht das Umweltamt wie folgt Stellung. Die Belange des Immissionsschutzes in der Bauleitplanung werden separat erörtert. Die Stellungnahme wird zeitnah nachgereicht.</p>	<p>Kenntnisnahme</p>	<p>K</p>
06.2.1.	<p>3102 Belange Naturschutz</p> <p>Gegen den Entwurf des Bebauungsplanes bestehen Bedenken, die durch Überarbeitung der Un-</p>		

Ifd. Nr.	Absender Inhalt der Stellungnahme	Abwägungsergebnis	Kürzel
	<p>terlagen ausgeräumt werden können.</p> <p>B1 In Anlage 4 zum Umweltbericht sind externe Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen im Stadtgebiet von Zittau aufgeführt, die der Kompensation von Beeinträchtigungen von Naturhaushalt und Landschaftsbild im Zusammenhang mit der Aufstellung des Bebauungsplanes dienen sollen. Die Maßnahmen mit den Nr. 3 – 5 können diesbezüglich nicht herangezogen werden, da es sich bei den Abrissvorhaben entgegen der „Handlungsempfehlung zur Bewertung und Bilanzierung von Eingriffen im Freistaat Sachsen“ nicht um „fachlich geeignete Objekte im Außenbereich“ gehandelt hat. Im Übrigen wurde der Entsiegelungserlass (SMUL) vom 11.12.2000 bzgl. der Maßnahmen Nr. 3 und 4 (mehrgeschossige Gebäude – anrechenbare Fläche Entsiegelung) nicht korrekt angewandt, was aber aufgrund Vorgenanntem unerheblich bleibt.</p> <p>B2 Anlage 5 zum Umweltbericht enthält ebenfalls eine Vielzahl von Maßnahmen, die als externe Kompensationsmaßnahmen dem B-Plan zugeordnet werden sollen. Teilweise wurden Maßnahmen bereits vor längerer Zeit umgesetzt und sollen nachträglich als Kompensationsmaßnahmen anerkannt werden. Hierzu wird auf § 5 (2) SächsÖKoVO verwiesen. In der Planung fehlen bisher konkrete Lagepläne mit detaillierten Darstellungen der Maßnahmeflächen einschließlich der Dokumentationen der Ausgangszustände. Lagepläne werden ebenfalls zur Beurteilung der noch geplanten Maßnahmen benötigt. Ferner sollte eine Korrektur der teilweise unzutreffenden Nummerierung in der Maßnahmenspalte vorgenommen werden.</p> <p>B3 In den textlichen Festsetzungen 10.4 (2) sollte im letzten Satz der Bezug zu Höhlenbäumen klarer dargestellt und das Prozedere zum Ersatz verloren gehender Baumhöhlen eindeutig geregelt werden.</p>	<p>B1 – Die benannten Maßnahmen Nr. 3-5 werden bezüglich der genannten Gründe (Handlungsempfehlung und Entsiegelungserlass) und nach telefonischer Rücksprache mit der Unteren Naturschutzbehörde aus den Unterlagen entfernt. Diesbezüglich wird das Kompensationsdefizit wieder größer. Die Stadt Zittau hat entsprechend der Stellungnahmen aus der Beteiligung, der nicht Verfügbarkeit von Grundstücken und nicht gesicherten Finanzierung beschlossen den Geltungsbereich des Bebauungsplanes um die neue westlich angedachte private Erschließungsstraße zu reduzieren. Aus diesem Grund wird die Eingriffs- und Ausgleichsbilanz überrechnet. Für ein eventuelles Kompensationsdefizit werden entsprechende Kompensationsmaßnahmen benannt.</p> <p>B2 – Für die benannten Maßnahmen in Anlage 5 werden entsprechend den Forderungen der UNB zusätzliche Lagepläne mit Darstellungen der Maßnahmenflächen und Dokumentation der Ausgangszustände erarbeitet. Diese werden als Anlage 6 den Unterlagen beigefügt. Die Nummerierung in der Maßnahmenspalte wird in diesem Zuge überarbeitet.</p> <p>B3 – Die Textliche Festsetzung 10.4 (2) wird folgendermaßen geändert bzw. ergänzt. „Zur Vermeidung von Beeinträchtigungen der Avifauna sind die im Plangebiet beabsichtigten Baumfällungen im Zeitraum vom 1.10. bis 1.3. des jeweiligen Jahres zulässig. Vor Baufeldfreimachung sind die Eingriffsflächen auf ein Vorkommen von Brutvögeln zu kontrollieren. Sollten Brutvögel nachgewiesen werden sind entsprechende Schutzmaßnahmen mit der Unteren Naturschutzbehörde abzustimmen. Vorkommende Höhlenbäume im Bebauungsplangebiet sind nach Möglichkeit zu erhalten. Für unvermeidliche Fällungen sind künstliche Nisthilfen vorzusehen. Pro Höhlenbaum sind zwei Nistkästen für die Avifauna und zwei Fledermausgroßraumhöhlen in unmittelbarer Nähe zum Eingriffsort anzubringen.</p> <p>Kenntnisnahme. Die benannten Bedenken werden entsprechend der Abwä-</p>	<p>BB</p> <p>BB</p> <p>BB</p>

Ifd. Nr.	Absender Inhalt der Stellungnahme	Abwägungsergebnis	Kürzel
	<p>Fazit: In Bezug auf die Nichtanerkennung der Kompensationsmaßnahmen Nr. 3 – 5 sind anderweitige Ausgleichs- oder Ersatzmaßnahmen einzuplanen. Die in Anlage 5 zum Umweltbericht aufgeführten Maßnahmen sind durch geeignete Unterlagen flächenkonkret darzustellen und teilweise hinsichtlich ihrer Ausgangszustände zu dokumentieren.</p>	<p>gung ausgeräumt und berücksichtigt. Kenntnisnahme Die benannten Bedenken werden entsprechend der Abwägung ausgeräumt und berücksichtigt.</p>	<p>K</p>
<p>06.2.2</p>	<p>3103 Belange Wasser Es bestehen keine grundsätzlichen Bedenken gegen das Vorhaben. Nachstehende Hinweise sind zu beachten. <u>Hochwasserbetroffenheit</u> H1 Das B-Plangebiet befindet sich größtenteils außerhalb des zur Zeit gesetzlich festgesetzten Überschwemmungsgebietes der Lausitzer Neiße. Es wird jedoch darauf hingewiesen, dass bei Hochwasserereignissen geringerer Wahrscheinlichkeit (z.B. HQ₅₀₀) große Teile der Flächen überschwemmt werden. Damit gelten diese Flächen de facto als überschwemmungsgefährdete Gebiete nach §75 SächsWG, auch wenn diese nicht öffentlich bekannt gemacht sind. Dem Unternehmer werden aus Gründen der Eigenvorsorge entsprechende bautechnische Maßnahmen empfohlen, welche Schäden durch eindringendes Wasser bei extremen Hochwasserereignissen so weit wie möglich verringern. Als Bemessungsgröße können die Hochwasserereignisse in der Lausitzer Neiße aus dem Jahr 2010 herangezogen werden. Durch den Freistaat Sachsen, Landestalsperrerverwaltung (LTV) ist im Zuge der Hochwasserrisikomanagementplanung eine Neuberechnung der Wasserspiegellagen und damit verbunden der Überschwemmungsflächen, sowie die Erstellung von Hochwassergefahrenkarten geplant. Es empfiehlt sich die Kontaktaufnahme zur LTV bezüglich dieser Thematik, um neueste Erkenntnisse sinnvollerweise in die Planung aufzunehmen. Im Übrigen wird auf den §73 SächsWG verwiesen, in dem es heißt, dass auch in nichtfestgesetzten Überschwemmungsgebieten der schadlose Abfluss des Hochwassers gewährleistet werden muss.</p>	<p>Die Hinweise wurden bereits in der Begründung berücksichtigt. Die Lage des Plangebietes in einem ausgewiesenen Vorbehaltsgebiet Hochwasserschutz ist dem Plangeber bekannt. Eine Weiterentwicklung des vorhandenen Industriestandortes wird dennoch als notwendig erachtet, um dem ortsansässigen Unternehmen eine städtebaulich verträgliche Entwicklungsmöglichkeit zu bieten. Das ansässige Unternehmen hat nach seinen Angaben selbst in den letzten Jahren in erforderliche Objektschutzmaßnahmen investiert. Der Bebauungsplan wird nach Entwurfsänderung in seinem Geltungsbereich auf die im Eigentum der fit GmbH und der Hirschfelder Greifer- und Stahlbau GmbH befindlichen Grundstücke begrenzt. Es ist keine neue Erschließungsstraße festgesetzt. Damit liegt nur noch der Uferbereich der Lausitzer Neiße im festgesetzten HQ100 Hochwasserschutzgebietes. Die Erweiterungsflächen der gewerblichen und industriellen Nutzung im Geltungsbereich müssen für ein Extremhochwasserereignis durch die Nutzer selbst in Form des Objektschutzes vorgenommen werden. Die Stadt Zittau ist nicht in der Lage, das Plangebiet vor Extremhochwasserereignissen zu schützen. Eine planungsrechtliche Sicherung für die Erweiterung der gewerblichen und industriellen Nutzung kann nur im Einvernehmen mit den Eigentümern hinsichtlich eigener Schutzmaßnahmen erfolgen. Entsprechend der veröffentlichten Hochwasserschutzkarte des Freistaates Sachsen liegen selbst bei HQ200/300 die derzeit im B-Plan Entwurf festgesetzten überbaubaren Grundstücksflächen nicht im überfluteten Bereich, aller-</p>	<p>BB</p>

Ifd. Nr.	Absender Inhalt der Stellungnahme	Abwägungsergebnis	Kürzel
	<p>Die Zufahrtstraße befindet sich im festgesetzten Überschwemmungsgebiet. Bei Erneuerung des Straßenkörpers ist auf eine geländegleiche Ausführung zu achten.</p> <p>Im Übrigen erschließt sich der Punkt 2.11 auf der Seite 24 der Begründung zum Entwurf vom 30.08.2017 aus wasserrechtlicher Sicht nicht bzgl. des 50 m Abstandes. Allerdings wird der Plan, den Bereich von 50 m zwischen Bebauung und Lausitzer Neiße sowie die verbleibenden festgesetzten Überschwemmungsgebietsflächen als Grünflächen auszuweisen sehr begrüßt.</p> <p><u>Grundwasserschutz</u> H2 Bezugnehmend auf die Stellungnahme der Unteren Abfall- und Bodenschutzbehörde befinden sich im Geltungsbereich des B-Planes mehrere im SALKA registrierte Altstandorte. Angrenzend an das Planungsgebiet befinden sich nachgewiesene altlastenbedingte Grundwasserschäden. Das Antreffen von kontaminiertem Grundwasser im Gebiet des B-Planes ist nach dem derzeitigen Kenntnisstand demnach nicht auszuschließen. Es fehlen jedoch belastbare Aussagen zu einer möglichen horizontalen und vertikalen Ausbreitung von Schadstoffen im Grundwasser. Sofern Nutzungsänderungen bzw. Baumaßnahmen vorgesehen sind, welche Eingriffe in grundwasserführende Horizonte erwarten lassen, kann daraus ein Handlungsbedarf zur Gefahrenabwehr für das Schutzgut Grundwasser entstehen. Im B-Plan ist darzustellen, welche Maßnahmen vorgesehen werden, sofern sich objekt- bzw. nutzungskonkret eine Betroffenheit für das Schutzgut Grundwasser ergibt. Das Ziel Z 4.1.1.7 des Regionalplanes - „durch geeignete Sanierungsmaßnahmen soll mittel- bis langfristig eine Grundwasserbeschaffenheit erreicht werden, die den natürlichen hydrogeologischen Verhältnissen entspricht“ - ist bei der weiteren Planung zu berücksichtigen.</p>	<p>dings werden Zufahrtswege ggf. betroffen. Eine Gefährdung besteht bei Extremhochwasser. Hier werden prognostisch die derzeit bereits bebauten Bereiche und auch Teile der Entwicklungsflächen betroffen.</p> <p>Die neue Erschließungsstraße ist nicht mehr Gegenstand der Bauleitplanung. Die vorhandene Zufahrt aus Richtung Neißgasse befindet sich im Bereich des B-Planes nicht im Überschwemmungsgebiet.</p> <p>Der durch den Plangeber festgesetzte Abstand von 50 Metern zum Ufer der Lausitzer Neiße begründet sich nicht ausdrücklich aus wasserrechtlichen Sicht sondern dient der Wahrung eines naturnahen Gewässerrandstreifens im Sinne der Erhaltung und Entwicklung des Landschaftsraumes und der Gewährleistung des Hochwasserabflusses.</p> <p>Die Stadt Zittau hat als Träger der Bauleitplanung die Bodenbelastungen im Plangebiet auf Grundlage vorliegender Untersuchungsbericht ermittelt und bewertet. In der Begründung zum BP wurde ausgeführt, wie vorhandene Bodenbelastungen mit der geplanten Nutzung vereinbar sind. Für den jetzigen Geltungsbereich des Bebauungsplanes liegen Ergebnisse der Historischen Erkundung und der Orientierenden Erkundung aus den Jahren 1996 und 1997, sowie baubegleitende Baugrunderkundungen mit Untersuchung des Aushubmaterials aus dem Jahr 2012 vor. Nach Bewertung aller Untersuchungsergebnisse der HE und OE wurde durch den Gutachter eine Sanierung der Flächen des ausschließlich industriell genutzten Grundstücks als nicht erforderlich eingeschätzt. Aus Sicht des Gutachters sind keine weiteren Maßnahmen erforderlich. Das betrifft auch die Grundwasseruntersuchung. Zum Untersuchungszeitraum wurde keine Grundwassergefährdung durch den Altstandort festgestellt. Zum Grundwasser wird in der Orientierenden Untersuchung von 1997 ausgeführt „...Entscheidend für die Bewertung des Grundwassers sind die hydrogeologischen Verhältnisse im Untersuchungsgebiet, die ein relativ hohes Gefahrenrisiko in Bezug auf Schadstofftransport bewirken. Risikomindernd</p>	<p>BB</p> <p>BB</p> <p>BB</p>

Ifd. Nr.	Absender Inhalt der Stellungnahme	Abwägungsergebnis	Kürzel
	<p><u>Niederschlagswasser</u> H3 Um die Einleitung des anfallenden Niederschlagswassers so gering wie möglich zu halten, ist der Versiegelungsgrad auf das erforderliche Minimum zu reduzieren. Dies kann bei Neubauten u.a. auch durch Dachbegrünung und andere innovative Maßnahmen erreicht werden. Für die fit GmbH liegt eine gültige wasserrechtliche Erlaubnis (692.214/2014-794 vom 05.01.2015) zur Einleitung von unschädlich verschmutztem Niederschlagswasser in die Lausitzer Neiße vor, welcher eine definierte Versiegelungsfläche von 5,44 ha zu Grunde liegt. Soll das Niederschlagswasser von weiteren versiegelten Flächen gesammelt und abgeleitet werden, so sind bauliche Maßnahmen zur Rückhaltung vorzusehen.</p> <p>Eine breitflächige Versickerung von Niederschlagswasser wird auf Flächen mit ungeklärter Altlastensituation nicht befürwortet. Auf Flächen, die frei von schädlichen Bodenveränderungen sind, kann breitflächig versickert werden. Der Nachweis ist im Vorfeld zu erbringen. Weitere Einleitungen, ob über Versickerungsanlagen in das Grundwasser oder gedrosselt in ein Oberflächengewässer sind bei der Unteren Wasserbehörde unter Vorlage aussagefähiger Unterlagen zu beantragen. Die Errichtung von Anlagen zur Rückhaltung von Niederschlagswasser bedarf einer wasserrechtlichen Genehmigung. Die Antragsunterlagen müssen u. a. rechnerische Nachweise über eine ausreichende Dimensionierung enthalten.</p>	<p>für die Ableitung des Handlungsbedarfes sind die Tatsachen, dass die Grundwassernutzung der Trappenwiese aus Qualitätsgründen eingestellt wurde, dass alle Analyseparameter der Grundwasserbeprobung unter den Prüfwerten der gültigen Richtlinie liegen und dass das Grundwasserverhalten einen erheblichen Verdünnungseffekt bewirkt.“ Die in der Stellungnahme benannten nachgewiesenen Grundwasserschäden betreffen die Flurstücke außerhalb des Geltungsbereichs. Da bisher keine Handlungsbedarfe benannt werden können, kann innerhalb Geltungsbereichs keine Sanierungsmaßnahme festgesetzt werden. Es kann wie im Textteil B bereits vorgesehen, lediglich ein Hinweis auf die Anforderungen nach BodschoVO zum Umgang mit Altlastenverdachtsflächen getroffen werden. Die betroffenen Teilflächen im Bebauungsplan sind entsprechend § 9 Abs. 5 Nr. 3 BauGB gekennzeichnet. Eine Notwendigkeit zur Eintragung von Baulasten wird seitens der Stadt Zittau nicht gesehen, da konkrete erforderliche Maßnahmen nicht definiert werden können.</p> <p>Eine zulässige Überbauung der Flächen wurde auf ein für GE und GI Gebiete übliches Maß festgesetzt. Eine weitere Reduzierung des Versiegelungsgrades würde erhebliche Einschränkungen hinsichtlich der Nutzungs- und Entwicklungsmöglichkeiten durch die bereits ansässigen Firmen bedeuten. Die im B-Plan festgesetzten GE bzw. GI-Flächen und die überbaubaren Grundstücksflächen wurden bereits durch Grünflächen auf ein erforderliches Minimum eingeschränkt. Die Festsetzung einer zulässigen Grundflächenzahl von 0,8 ist für die geplante gewerbliche Nutzung wirtschaftlich notwendig. Es wurde durch den Plangeber darauf verzichtet, eine Dachbegrünung festzusetzen, da dies zu wesentlichen Kostenerhöhungen bei der Umsetzung der Planung führen würde und den Investor in unzumutbarer Härte einschränken würde. In jedem Fall ist jedoch eine verzögerte Ableitung des Regenwassers festgesetzt, da, wie in der Stellungnahme deutlich gemacht, eine großflächige Versickerung auf Grund der Altlastensituation u.U. nicht möglich ist. Die geforderten Unterlagen zur Versickerung oder Einleitung des Regenwas-</p>	<p>BB</p>

Ifd. Nr.	Absender Inhalt der Stellungnahme	Abwägungsergebnis	Kürzel
	<p><u>Löschwasser</u> H4 Für die Sicherstellung des Löschwasserbedarfes wird empfohlen, sich mit dem zuständigen Träger der öffentlichen Wasserversorgung in Verbindung zu setzen.</p>	<p>sers können nur durch den Investor im Rahmen der konkreten Planung erbracht werden und werden Gegenstand einer wasserrechtlichen Genehmigung im Anschluss an ein abgeschlossenes Bauleitplanverfahren.</p> <p>Die Stadtwerke Zittau wurden als zuständiges Versorgungsunternehmen beteiligt, eine Stellungnahme liegt vor.</p>	<p>BB</p>
<p>06.2.3.1</p>	<p>3104 Belange Immissionsschutz Die Belange des Immissionsschutzes werden zeitnah nach erfolgter Abstimmung mit Vertretern der Stadtverwaltung Zittau, dem Fachgutachter für die Schallimmissionsprognose sowie Vertretern des LfULG nachgereicht.</p>	<p>Kenntnisnahme</p>	<p>K</p>
<p>06.2.3.2</p>	<p>zur vorliegenden Planung bezieht das Umweltamt – nachgereichte Immissionsschutzrechtliche Stellungnahme - wie folgt Stellung. 3104 Belange Immissionsschutz Gegen den vorgelegten B-Plan bestehen Bedenken. Die IDU mbH Zittau hat für das Vorhaben ein Schalltechnisches Gutachten, Bericht-Nr. S0737-1 vom 30.07.17 erstellt. Aus der für das Gutachten vorliegenden Datenlage (bisher überwiegend aus Literaturquellen, sehr konservativ) ergibt sich eine hohe relevante Immissionsvorbelastung durch das auf polnischem Territorium befindliche Kraftwerk sowie dem Tagebau Turów. Durch diese Vorbelastung würde bereits an einigen Immissionsorten (IO) der Gesamt- Immissionswert L_{GI} ausgeschöpft bzw. überschritten werden. Dies bedeutet, dass eine lärmrelevante Entwicklung des B-Planes insbesondere in der Nachtzeit, nicht möglich wäre.</p> <p>Daher fand eine Beratung am 30.11.17 zur weiteren Vorgehensweise im Umweltamt des Landkreises Görlitz unter Beteiligung des LfULG als obere Fachbehörde statt (siehe Beratungsprotokoll der IDU mbH vom 08.12.17). Um eine Entwicklung des B-Planes zu gewährleisten sollen weitere Daten zur tatsächlichen Immissionsvorbelastung durch die Emittenten auf polnischem Territorium recherchiert werden und in Abstimmung mit dem LfULG die IO in Hirschfelde als Gemengelage betrachtet werden. Aufgrund des schallseitigen Einwirkungsbereiches auf die Ortslage Hirschfelde durch den Bestand der Anlagen Kraftwerk und Tagebau Turów auf polnischem Territorium, wird durch das LfULG für die Ortslage Hirschfelde Gemengelage eingeschätzt. Das Gutachten ist dahingehend zu überarbeiten.</p>	<p>Entsprechend der Festlegungen zum Beratungstermin wurden in der Überarbeitung des Entwurfes folgende Punkte berücksichtigt:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Orientierungswerte nach DIN 18005 tags 60 dB(A) und nachts 45 dB(A) für die Gemengelage in Hirschfelde als Gesamt-Immissionswerte LGI wurden herangezogen - Schutzbedarf im ausgewiesenen MI-Gebiet (nur bisher unbebaute Flächen) entfällt - Die bisher anlagenbezogenen genehmigungsrechtlich festgelegten Kenngrößen zum Schallimmissionsschutz (in Genehmigungsbescheiden nach SächsBO seit 1990) liegen für die GI Flächen bei 67 dB(A) tags und nachts und für die MI Flächen bei tags 57 dB(A) und nachts 42 DB(A). <p>Damit unterliegen die bisher für fit GmbH getroffenen Festsetzungen zum anlagenbezogenen Schallschutz durch den B-Plan keiner Verschärfung.</p> <ul style="list-style-type: none"> - Nach Aussagen des LfULG sind gemäß vorliegendem Schalltechnischen Gutachten für Turow in der deutschen Übersetzung <ol style="list-style-type: none"> 1. für die nächstgelegenen Immissionsorte in Polen nächtliche Immissionswerte vom maximal 45 dB(A) festgelegt wurden (s. Bescheid vom 29.8.14) und 2. gemäß dem beiliegenden Schallimmissionsplan (s. Antragsunterlagen vom Oktober 10/2015, S. 235) in Summe der bisherigen Kraftwerksanlagen 1 bis 6 und 	<p>BB</p>

Ifd. Nr.	Absender Inhalt der Stellungnahme	Abwägungsergebnis	Kürzel
	<p>Um weitere Nutzungskonflikte auszuschließen sollten die nur ausnahmsweise zulässigen Wohnungen für Aufsichts- und Bereitschaftspersonen sowie für Betriebsinhaber und Betriebsleiter nicht zugelassen werden.</p> <p>Im Plangebiet wurden 2 Mischgebiete (MI) ausgewiesen, wobei im MI 2 z. Zt. nur Wohnnutzung vorhanden ist. Für die Ausweisung dieser Gebietsart ist eine Mischung von Wohnen und dem Wohnen nicht störendem Gewerbe zwingende Voraussetzung. Das bedeutet für die Planung, dass auf den Freiflächen Wohnbebauung ausgeschlossen und die Ansiedlung von dem Wohnen nicht störendem Gewerbe erforderlich ist.</p> <p>Durch den B-Plan sind höhere Verkehrsmengen auf der Erschließungsstraße des Plangebietes zu erwarten. Dies resultiert aus einem erhöhten Ziel- und Quellverkehr und betrifft die Neißgasse sowie die Straße Am Werk .Bei voller Auslastung des B-Plangebietes wird eine Erhöhung des Beurteilungspegels in der schutzbedürftigen Umgebung des Plangebietes um bis zu 3 dB(A) prognostiziert. Es wird empfohlen, die im Gutachten auf S. 44 genannten Schallminderungsmaßnahmen umzusetzen. Im B-Plan wurde eine zweite Erschließungsstraße ausgewiesen. Durch Umsetzung der im Plangebiet ausgewiesenen zweiten Erschließungsstraße würden sich keine Überschreitungen der schalltechnischen Orientierungswerte nach DIN 18005-1 durch den Ziel- und Quellverkehr in der Umgebung ergeben. Voraussetzung wäre jedoch die vollständige Schließung der jetzigen Erschließung über die Neißgasse und der Straße Am Werk.</p>	<p>des neuen Blockes in Richtung der ersten deutschen Immissionsorte Beurteilungspegel deutlich kleiner 40 dB(A) zu erwarten sind.</p> <ul style="list-style-type: none"> - Die angenommene Immissionsvorbelastung des Kraftwerkes Turow ist damit bei 40 dB(A) und wird als Vorbelastung für die Ermittlung der Emissionskontingente herangezogen. <p>Die Textlichen Festsetzungen werden ergänzt. Nutzungskonflikte durch die ausnahmsweise Zulässigkeit von Wohnungen für Aufsichtspersonen oder Betriebsleiter sind nicht erkennbar. Gemäß BauNVO sind solche Wohnungen in GE und GI zulassungsfähig und dort regelmäßig deutlich höheren Immissionen ausgesetzt als „normale“ Wohnungen in Wohn- oder Mischgebieten. Es gibt keinen Anhaltspunkt dafür, dass Schall- oder andere Immissionen in den hier festgesetzten GE und GI außergewöhnlich hoch und die Belastung für die o.g. Wohnungen deshalb unzumutbar wären. Mit der Festsetzung der nach TA Lärm maximal zulässigen Immissionswerte wird der Empfehlung des Schallschutzgutachters gefolgt.</p> <p>Entsprechend den Festsetzungen im Bebauungsplan kann bei Beibehaltung der vorhandenen Wohnnutzung auf den derzeitigen ungebauten Flächen nur eine gewerbliche Nutzung stattfinden, um dem Gebietscharakter Rechnung zu tragen.</p> <p>Da derzeit kein Flächenzugriff auf die betroffenen Grundstücksteile der neuen zweiten Erschließungsstraße realisierbar ist und sowohl Flächeneigentümer als auch Nutzer die Lage der Erschließungsstraße ablehnen, die Lage im Hochwasserschutzgebiet für einen Teil der Straße und die zu berücksichtigenden Artenschutzbelange in diesem Bereich starke Einschränkungen verursachen würden, hat sich die Stadt Zittau entschlossen, die Planung einer zweiten Erschließungsstraße im Rahmen der Bauleitplanung nicht weiter zu verfolgen. Durch die Änderung des Entwurfes (Wegfall der zweiten Erschließungsstraße) sind die Verbesserungen der schall-</p>	<p>NB</p> <p>BB</p> <p>TB</p>

Ifd. Nr.	Absender Inhalt der Stellungnahme	Abwägungsergebnis	Kürzel
	<p>Auf Grund des störfallrelevanten Betriebsbereiches - fit GmbH – im B-Plangebiet wurden durch das LfULG Betrachtungen bzgl. einer ggf. notwendigen Berücksichtigung eines angemessenen Achtungs- bzw. Sicherheitsabstandes geführt. Nach Auskunft des LfULG steht hinsichtlich der Ausweisung des B-Planes kein angemessener Achtungsabstandes entgegen. Für die Bestandsanlage mit dem maßgeblichen störfallrelevanten Stoff „oxidierende Feststoffe“ (Nr. 1.2.8 gemäß Anhang I der StörfallV – 12. BImSchV) war nach derzeitigem Kenntnisstand kein angemessener Abstand zu ermitteln. Für „oxidierende Feststoffe“ nach KAS18 gibt es keine Methodik sowohl für die Ermittlung eines Achtungsabstands als auch eines angemessenen Sicherheitsabstands (mit Detailwissen). Für die geplante Lagerung von fertigen Aerosolpackungen hat ein KAS18-Gutachten ergeben, dass kein angemessener Sicherheitsabstand (außerhalb der Lagerhalle) ausgewiesen werden muss. Die Entscheidung zur Untersuchung von Luftschadstoffen obliegt der Landesdirektion Sachsen als zuständige Immissionsschutzbehörde.</p>	<p>technischen Belastungen in der schutzbedürftigen Umgebung ausschließlich durch die im Gutachten benannten Maßnahmen zu erzielen. Bei notwendigen Sanierungsarbeiten am Straßenbaukörper sollte ein Austausch des Fahrbahnbelages vorgenommen werden. Da von einer eventuellen Erhöhung des Fahrverkehrs nur eine geringe Anzahl Anwohner an der Neißgasse durch eine maximale Erhöhung von 1-3 dB(A) betroffen wären (siehe Schalltechnisches Gutachten vom 08.08.2018) und eine tatsächliche Erhöhung erst mit Erweiterung des Lieferbedarfes entstehen würde (im Gutachten sind nur Prognosewerte zu Grunde gelegt), ist die Umsetzung dieser Maßnahme zum gegenwärtigen Zeitpunkt wirtschaftlich unverhältnismäßig. Im Rahmen von Sanierungsmaßnahmen sollte der Austausch des Fahrbahnbelages jedoch in Erwägung gezogen werden. Außerdem ist eine entsprechende Geschwindigkeitsbegrenzung von 30 km/h für den Fahrverkehr zu prüfen.</p> <p>Kenntnisnahme</p>	<p>K</p>
<p>06.2.4</p>	<p>3105 Belange Abfall, Altlasten und Bodenschutz Zum B-Plan einschließlich dem darin enthaltenen Umweltbericht besteht hinsichtlich der Belange Altlasten grundlegender Überarbeitungsbedarf. Im Geltungsbereich des B-Plans (Entwurfssfassung 30.08.2017) befinden sich die im SALKA registrierten Altstandorte (AS) fit GmbH (AKZ: 26 201 051) und Hirschfelder Greifer- und Stahlbau GmbH (AKZ: 26 200 003). Im Bereich beider AS wurden im Zuge der durchgeführten Altlastenerkundung lokale Kontaminationen im Boden nachgewiesen, von denen beim aktuellen Nut-</p>	<p>Kenntnisnahme</p> <p>Die Stadt Zittau hat als Träger der Bauleitplanung die Bodenbelastungen im Plangebiet auf Grundlage vorliegender Untersuchungsbericht ermittelt und bewertet. In der Begründung zum BP wurde ausgeführt, wie vorhandene Bo-</p>	<p>K</p>

Ifd. Nr.	Absender Inhalt der Stellungnahme	Abwägungsergebnis	Kürzel
	<p>zungszustand keine Gefährdungen für die Schutzgüter ausgehen, von denen jedoch bei Nutzungsänderungen bzw. Baumaßnahmen Handlungsbedarf zur Gefahrenabwehr ausgehen kann. Im B-Plan ist daher konkret auszuführen, ob und inwieweit sich aus dem Vorhandensein schädlicher Bodenveränderungen im Planungsgebiet Konflikte zur angestrebten Nutzung ergeben und wie diese zu lösen sind. Darüber hinaus sind konkrete Festsetzungen zu treffen, wie die Vereinbarkeit vorhandener Bodenbelastungen mit der geplanten Nutzung herzustellen ist. Dabei sind folgende Hinweise zu beachten:</p> <p>H5 Die in der Begründung auf den S. 2, 12 und 23 genannte „Altlastenbehörde“ ist die Untere Abfall- und Bodenschutzbehörde (UABB) des Landkreises Görlitz.</p> <p>H6 In der Begründung unter Pkt. 2.10 auf S. 23 fehlt in der Darstellung zu Altlastenverdachtsflächen (Abb. 19) die Kennzeichnung des aktuellen Geltungsbereiches des B-Plans. Zudem sind auch im Text die Ausführungen zu Altlasten im Geltungsbereich zu konkretisieren und anzupassen.</p> <p>H7 Das in der Begründung unter Pkt. 3.1.6 auf S. 26 hinsichtlich der Altlasten angegebene</p>	<p>denbelastungen mit der geplanten Nutzung vereinbar sind. Für den jetzigen Geltungsbereich des Bebauungsplanes liegen Ergebnisse der Historischen Erkundung und der Orientierenden Erkundung aus den Jahren 1996 und 1997, sowie baubegleitende Baugrunderkundungen mit Untersuchung des Aushubmaterials aus dem Jahr 2012 vor.</p> <p>Nach Bewertung aller Untersuchungsergebnisse der HE und OE wurde durch den Gutachter eine Sanierung der Flächen des ausschließlich industriell genutzten Grundstücks als nicht erforderlich eingeschätzt. Aus Sicht des Gutachters sind keine weiteren Maßnahmen bei Beibehaltung der Nutzung erforderlich. Die gewerbliche und industrielle Nutzung wird nicht geändert, somit ergeben sich keine erhöhten Schutzanforderungen gegenüber dem bisherigen Zustand.</p> <p>In den Textlichen Festsetzungen ist der Hinweis aufgenommen, dass die im Rahmen der Planung bekannt werdende schädliche Bodenveränderungen gem. § 10 Abs. 2 SächsABG der zuständigen Behörde mitzuteilen sind. Der weitere Umgang mit Bodenveränderungen ist gesetzlich unabhängig von der Bauleitplanung geregelt. Eventuell erforderliche Maßnahmen können erst im Fall der Durchführung konkreter Vorhaben festgesetzt werden.</p> <p>Die entsprechende Korrektur der Amtsbezeichnung wurde vorgenommen.</p> <p>Bei der Darstellung handelt es sich um einen Auszug aus der Machbarkeitsstudie der ARCONIS aus dem Jahr 2015. Der Geltungsbereich des B-Planes kann hier nicht enthalten sein. Zur Übersicht wurde ein weiterer Plan eingefügt. Die Anpassungen in der Begründung an den aktuellen Geltungsbereich wurden vorgenommen. In der Planzeichnung wird die Kennzeichnung der Altlastenverdachtsflächen für die Grundstücke der Hirschfelder Greifer- und Stahlbau GmbH 126/9 und 126/16 ergänzt.</p> <p>Mit Bezug auf die vorliegenden Historischen und Orientie-</p>	<p>BB</p> <p>BB</p> <p>BB</p> <p>BB</p>

Ifd. Nr.	Absender Inhalt der Stellungnahme	Abwägungsergebnis	Kürzel
	<p>Planungsziel ist nicht korrekt, da es lediglich auf das Schutzgut Grundwasser abstellt. Die Gefährdungsabschätzung und Ableitung des Handlungsbedarfes zur Altlastenbehandlung muss sich unter Berücksichtigung der konkreten Folgenutzung an allen betroffenen Schutzgütern orientieren.</p> <p>H8 Im Umweltbericht werden auf S. 13 die Aussagen der UABB im Scopingtermin vom 01.10.2015 unzutreffend und sinnentstellt dargestellt. Es wurde weder geäußert, dass die UABB „die Altlastenfläche 9 als problematisch ansieht“ noch dass „für die Altlasten auf den Flurstücken 126/31 und 126/25 der ehem. LEUNA-Flächen eine abschließende Gefährdungsabschätzung nicht möglich“ sei. Richtig ist, dass eine Beplanung dieser – lt. aktueller Plan-Entwurfassung außerhalb des Geltungsbereiches liegenden – Altlastenverdachtsflächen beim derzeitigen Stand der Altlastenbehandlung als problematisch angesehen wurde, da für die Flächen bislang noch keine abschließende Gefährdungsabschätzung vorliegt, aus der sich konkreter Handlungsbedarf zur Gefahrenabwehr für die betroffenen Schutzgüter unter Berücksichtigung der derzeitigen bzw. künftigen Nutzung ableiten ließe. Die Aussagen sind entsprechend zu korrigieren sowie insgesamt an den aktuellen Geltungsbereich des B-Planes anzupassen.</p> <p>H9 Die im Umweltbericht auf S. 15 aufgeführten Auswirkungen der Planung bezüglich der Altlastenproblematik sind für den veränderten Geltungsbereich der aktuellen Plan-Entwurfassung nicht zutreffend und sind daher entsprechend anzupassen.</p>	<p>renden Erkundungen aus den Jahren 1996/1997 wurden die einzelnen Schutzgüter ergänzend in die Begründung aufgenommen.</p> <p>H8 - Die Aussagen werden entsprechend den Anmerkungen der UABB korrigiert sowie an den aktuellen Geltungsbereich des B-Planes angepasst.</p> <p>H9 – Die im Umweltbericht aufgeführten Auswirkungen der Planung bezüglich der Altlastenproblematik werden auf den neuen Geltungsbereich des B-Planes bezogen.</p>	<p>BB</p> <p>BB</p>
06.3	<p>Amt für Hoch- und Tiefbau als Straßenbaubehörde <u>als Straßenbaubehörde:</u> Vom B-Plangebiet sind keine Kreisstraßen in Zuständigkeit des Landkreises betroffen.</p> <p><u>als Untere Straßenaufsichtsbehörde:</u> In der Begründung zum Bebauungsplan (Stand 30.08.2017) Ziff. 3.1.3 wird davon ausgegangen, dass das geplante Gewerbe- und Industriegebiet über die Neißgasse von Norden aus erschlossen wird. Im B-Plan wird eine zusätzliche, südöstliche Erschließung über eine private Verkehrsfläche von der Bundesstraße B 99 aus geplant. Dazu ist ein neuer Knotenpunkt (Kreisverkehr) an der Bundesstraße herzustellen.“ Hierzu sind aus unserer Sicht folgende Anmerkungen erforderlich: Ausgehend von der Bundesstraße B 99 verläuft die geplante, neue südöstliche Anbindung des Industriegebietes zunächst über die vorhandene öffentliche Ortsstraße „Straße zum Kraftwerk“ der Stadt Zittau. Im weiteren Verlauf wird eine neue private Verkehrsfläche ausgewiesen. In die Planungen bezüglich des neuen Knotenpunktes (Kreisverkehr) ist die Straßenbaubehörde für Bundesstraßen (Landesamt für Straßenbau und Verkehr) einzubeziehen. Abschließend wird darauf hingewiesen, dass die Festsetzung von öffentlichen Verkehrsflächen im B-Plan nicht die Widmung, Umstufung und Einziehung nach dem SächsStrG ersetzt. Hierfür sind gesonderte Verfahren nach §§ 6 – 8 SächsStrG erforderlich.</p>	<p>Kenntnisnahme</p> <p>Aufgrund der Änderung des Geltungsbereiches und des Planinhaltes des Bebauungsplanes ist eine zweite Erschließungsstraße nicht mehr Planinhalt. Hinweise bezüglich der ursprünglich geplanten Straße sind nicht mehr abwägungsrelevant.</p>	<p>K</p> <p>K</p>
06.4	Kreisforstamt		

Ifd. Nr.	Absender Inhalt der Stellungnahme	Abwägungsergebnis	Kürzel
	<p>das Kreisforstamt nimmt zur geänderten Fassung des o. g. Bebauungsplans wie folgt Stellung:</p> <p>Im Ergebnis der im Bezug genannten Stellungnahme des Kreisforstamtes vom 23.03.2016 erfolgte zwecks Überprüfung der Waldeigenschaft gemäß §2 SächsWaldG und daraus resultierenden möglichen weiteren Erfordernissen im Planungsverfahren am 30.06.2016 eine Ortsbegehung in der Gemarkung Hirschfelde, Flurstücke 125/12, 126/25 und 126/31 (potenzielle Flächen für die Erweiterung des Betriebsgeländes)¹. Danach war die Waldeigenschaft nur auf dem Flurstück 126/25 gegeben.</p> <p>In der nun vorliegenden Planfassung vom 30.08.2017 wurde der Geltungsbereich verkleinert. Auf Grund des bestehenden Altlastenverdachts (ungeklärte Vorbelastungen) sind die Flurstücke 126/31 und 126/25 nicht mehr Teil des B-Plangebietes. Damit sind keine forstlichen Belange mehr betroffen. Aus forstfachlicher Sicht bestehen folglich unter Beachtung der geltenden Gesetze zu der Planung keine Einwände und / oder Bedenken.</p> <p><u>Hinweis:</u> In Teil B Textliche Festsetzungen zum Bebauungsplan ist unter Pkt.7 - Pflanzlisten in Pflanzliste 1 die Baumart Gemeine Esche / Fraxinus excelsior mit aufgeführt. Auf Grund des Eschentriebsterbens wird vor einer Pflanzung dieser Baumart - auch einzelstammweise - derzeit dringend gewarnt bzw. abgeraten. Für Rückfragen stehen wir Ihnen gern zur Verfügung. Die Stellungnahme wird nur per E-Mail übermittelt, bitte bei Bedarf ausdrucken und den Vorgangsunterlagen beifügen.</p>	<p>Kenntnisnahme</p> <p>Kenntnisnahme</p> <p>Aus dem genannten Grund des Eschentriebsterbens wird von der Pflanzung der Baumart abgesehen. Entsprechend wird die Art Gemeine Esche (Fraxinus excelsior) aus der Pflanzenliste 1 ersatzlos gestrichen.</p>	<p>K</p> <p>K</p> <p>BB</p>
06.5	<p>Gesundheitsamt Die am 01.04.2016 durch das Gesundheitsamt abgegebene Stellungnahme zu o.g. B-Plan behält ihre volle Wirksamkeit. 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> <p><i>Stellungnahme vom 01.04.2016</i> nach Einsicht in die uns vorgelegten Unterlagen und nach einer Vor- Ort- Besichtigung beurteilen wir auf der Grundlage des Gesetzes über den öffentlichen Gesundheitsdienst im Freistaat Sachsen vom 11. 12. 1991, zuletzt geändert am 01.08.2008 o. g. B-Plan wie folgt: Durch die Stadt Zittau ist ein Bebauungsplan für den Geltungsbereich des ehemaligen Kraftwerksgeländes zwischen der Bahnlinie Zittau - Görlitz und der Neiße geplant. Damit soll die Voraussetzung für die Entwicklung der Industriebranche zu einem Gewerbe- und Industriegebiet</p>	<p>Zustimmung</p> <p>Kenntnisnahme</p>	<p>Z</p> <p>K</p>

¹ Sowohl die Stellungnahme als auch das im Ergebnis des Ortstermins ausgefertigte Protokoll sind Bestandteil der öffentlichen Auslegung der Planungsunterlagen zum B-Plan „Industriegebiet Hirschfelde zwischen Bahnlinie und Neiße“.

Ifd. Nr.	Absender Inhalt der Stellungnahme	Abwägungsergebnis	Kürzel
	<p>geschaffen werden. Hierdurch sollen die ansässigen Unternehmen die dringend benötigten Erweiterungsmöglichkeiten erhalten und gleichzeitig soll die Ansiedlung neuer Unternehmen forciert werden. So soll eine neue Straße gebaut werden. Es ist geplant, diese von der B 178 über die B 99 und der Straße zum Kraftwerk (ohne Berührung der Ortslage) zu errichten. Damit soll die Belastung für die Anwohner der Neißegasse deutlich verringert werden. Gleichzeitig sollen die anliegenden Grundstücke an die öffentliche Verkehrserschließung angebunden werden.</p> <p>Aufgrund der ehemaligen Nutzung des Geltungsgebietes sind erhebliche Altlastenflächen mit unterschiedlich hoher Belastung entstanden. In diesem Zusammenhang wurden bereits Sanierungsmaßnahmen durchgeführt, es sind jedoch noch Altlastenflächen mit erheblichen Kontaminationen und somit mit hohem Sanierungsgrad sowie mit ungeklärtem Umfang und Flächen mit geringen lokalen Kontaminationen vorhanden. Auf die weitere Sanierung dieser genannten Flächen ist daher großes Augenmerk zu legen b. z. w. ist untersuchen zu lassen, ob diese Flächen für die Ansiedlung von Gewerbe in Frage kommen. Altlastenflächen stellen eine gravierende Gefahr für die Böden und das Grundwasser dar. Außerdem können Bodenausdünstungen auftreten und gesundheitliche Beeinträchtigungen hervorrufen.</p> <p>Im Geltungsbereich ist ein regional bedeutendes Grundwassersanierungsgebiet vorhanden. Hier ist vorgesehen, durch geeignete mittel- bis langfristige Sanierungsmaßnahmen eine Grundwasserbeschaffenheit zu erreichen, die den natürlichen hydrologischen Verhältnissen entspricht. Des Weiteren befinden sich in unmittelbarer Nähe zu diesem Gebiet vier Trinkwasserschutzgebiete. Eine Kontamination des Grundwassers ist auszuschließen.</p>	<p>Die Stadt Zittau hat als Träger der Bauleitplanung die Bodenbelastungen im Plangebiet auf Grundlage vorliegender Untersuchungsbericht ermittelt und bewertet. In der Begründung zum BP wurde ausgeführt, wie vorhandene Bodenbelastungen mit der geplanten Nutzung vereinbar sind.</p> <p>Für den jetzigen Geltungsbereich des Bebauungsplanes liegen Ergebnisse der Historischen Erkundung und der Orientierenden Erkundung aus den Jahren 1996 und 1997, sowie baubegleitende Baugrunderkundungen mit Untersuchung des Aushubmaterials aus dem Jahr 2012 vor.</p> <p>Nach Bewertung aller Untersuchungsergebnisse der HE und OE wurde durch den Gutachter eine Sanierung der Flächen des ausschließlich industriell genutzten Grundstücks als nicht erforderlich eingeschätzt.</p> <p>Aus Sicht des Gutachters sind keine weiteren Maßnahmen erforderlich. Das betrifft auch die Grundwasseruntersuchung. Zum Untersuchungszeitraum wurde keine Grundwassergefährdung durch den Altstandort nachgewiesen. Zum Grundwasser wird in der Orientierenden Untersuchung von 1997 ausgeführt „...Entscheidend für die Bewertung des Grundwassers sind die hydrogeologischen Verhältnisse im Untersuchungsgebiet, die ein relativ hohes Gefahrenrisiko in Bezug auf Schadstofftransport bewirken. Risikomindernd für die Ableitung des Handlungsbedarfes sind die Tatsachen, dass die Grundwassernutzung der Trappenwiese aus Qualitätsgründen eingestellt wurde, dass alle Analyseparameter der Grundwasserbeprobung unter den Prüfwerten der gültigen Richtlinie liegen und dass das Grundwasserverhalten einen erheblichen Verdünnungseffekt bewirkt.“</p> <p>Die in der Stellungnahme benannten nachgewiesenen Grundwasserschäden betreffen die Flurstücke außerhalb des Geltungsbereichs. Da bisher keine Handlungsbedarfe</p>	<p>BB</p>

Ifd. Nr.	Absender Inhalt der Stellungnahme	Abwägungsergebnis	Kürzel
	<p>Aus unserer Sicht sind die in den vorliegenden Unterlagen angesprochenen Durchführungen von Geruchs- und Schallimmissionsprognosen wichtige Grundlage, um entsprechende Festsetzungen zu treffen, die die Auswirkungen auf die Schutzgüter minimieren. So sind, für das Mischgebiet, Immissionen durch die fit GmbH, nicht vermeidbar. Deshalb plant die Stadt Zittau eine Pufferzone einzurichten. Dennoch sind die Richtwerte der TA Luft /Lärm möglichst einzuhalten. Wichtig ist auch der Erhalt und die Neuanpflanzung von Bäumen und Sträuchern um der vermehrten Staubentwicklung, die durch die Ansiedlung von neuem Gewerbe entstehen kann, entgegen zu wirken.</p> <p>Das Anpflanzen von ausreichend Bäumen und Sträucher sehen wir als äußerst wichtig an, da durch diese Maßnahme das Kleinklima positiv beeinflusst wird d. h. die Luft wird gefiltert und Sauerstoff wird erzeugt.</p> <p>Sollten neue Trinkwasserinstallationen bzw. Abwasserleitungen geplant werden ist folgendes zu beachten: Trinkwasser muss in ausreichender Menge und Güte vorhanden sein. Es muss den Anforderungen der Trinkwasserverordnung vom 21.05.2001 (TrinkwV 2001) § 4 entsprechen. Für die Planung, den Bau und Betrieb der Wasserversorgungsanlagen (Rohrnetz) ist die DIN 2000 zu beachten. Aus hygienischen Gründen ist bei der Auswahl des Materials auf Korrosionsverhütung großer Wert zu legen. 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 zu beachten. Kunststoffe und andere nicht metallische Werkstoffe müssen den KTW - Empfehlungen sowie den Anforderungen des DVGW-Arbeitsblätter W 270 entsprechen. Auf die Einhaltung erforderlicher Mindestabstände zwischen Abwasserleitung und Trinkwasserleitungen gem. Pkt. 5.5.5 der DIN 19630 wird hingewiesen. Die Trinkwasserleitungsverlegung, Spülung und Desinfektion muss von anerkannten Fachfirmen durchgeführt werden. Neue Trinkwasserleitungen werden vom Gesundheitsamt nach Vorlage von Wasserproben mit negativem Befund freigegeben. Für die Entnahme von Wasserproben ist ein akkreditiertes Labor zu beauf-</p>	<p>benannt werden könnten, kann innerhalb Geltungsbereichs kein Sanierungsbedarf benannt werden. Es kann wie im Textteil B bereits vorgesehen, lediglich ein Hinweis auf die Anforderungen nach BBodschVO zum Umgang mit Altlastenverdachtsflächen getroffen werden.</p> <p>Die betroffenen Teilflächen im Bebauungsplan sind entsprechend § 9 Abs. 5 Nr. 3 BauGB gekennzeichnet.</p> <p>Auf Grundlage des erforderlichen Schalltechnischen Gutachten wurden die zulässigen Emissionskontingent der GE- und GI Gebiete in der Planzeichnung festgesetzt. Somit soll die Einhaltung der Schalltechnischen Orientierungswerte an den schutzbedürftigen Immissionsorten gesichert werden.</p> <p>In der Planzeichnung sind Flächen zur Erhaltung und Anpflanzung von Bäumen und Sträuchern entlang der Geltungsbereichsgrenze festgesetzt.</p> <p>Kenntnisnahme</p>	<p>BB</p> <p>BB</p> <p>K</p>

Ifd. Nr.	Absender Inhalt der Stellungnahme	Abwägungsergebnis	Kürzel
	<p>tragen. Die Inbetriebnahme des Wasserversorgungssystems ist dem Gesundheitsamt entsprechend der TrinkwV § 13 (1) mind. vier Wochen vorher anzuzeigen. Vor der Inbetriebnahme des Objektes müssen die geforderten Trinkwasseruntersuchungen dem Gesundheitsamt vorliegen. Das Gesundheitsamt kann für die Entnahme der Freigabebehebungen beauftragt werden. Die Ableitung der Abwässer muss den Anforderungen des § 7 des Wasserhaushaltgesetzes vom 19. 08. 2002 (BGBl I Nr. 59) und dem Grundsatz des Sächsischen Wassergesetzes § 66 vom 09.08.2004 entsprechen. Gewerbliche Abwässer sind so abzuleiten, dass die gemeindliche Abwasseranlage nicht geschädigt wird.</p> <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/m³ (RL 2013/59/EURA TOM der EU vom 05. 12. 2013) verwiesen. 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. 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>Werden alle in Frage kommenden gesetzlichen Bestimmungen eingehalten, bestehen von Seiten des Gesundheitsamtes keine Bedenken gegen dieses Bauvorhaben. Wir bitten Sie, uns über die weitere Planung zu informieren.</p>	<p>Bezüglich des Radonschutzes wurden im Entwurf im Textteil B bereits Hinweise getroffen und in der Begründung erläutert. Im Rahmen der Entwurfsänderung erfolgte auch eine Anpassung an die aktuelle Gesetzeslage.</p> <p>Kenntnisnahme</p>	<p>BB</p> <p>K</p>
06.6	<p>Amt für Vermessungswesen und Flurneuordnung mit ihrer E-Mail vom 17.10.2017 baten Sie um Zuarbeit zur Erarbeitung einer gebündelten Stellungnahme. Gegen die gesichteten Planungsunterlagen bestehen aus Sicht der unteren Vermessungsbehörde keine Bedenken.</p> <p>Eine Aussage zur Darstellung und zum Beschrieb des katastermäßigen Bestandes wird wie folgt gegeben: Die dargestellten Flurstücksbezeichnungen sind in der Planzeichnung und in der Begründung zum Entwurf des Bebauungsplanes Nr. XXXVI "Industriegebiet Hirschfelde zwischen Bahnlinie und Neiße" der Stadt Zittau auf den aktuellen Stand. Vorsorglich weisen wir darauf hin, dass gemäß § 6 Abs. 1 des Gesetzes über das amtliche Ver-</p>	<p>Zustimmung</p> <p>Kenntnisnahme</p>	<p>Z</p> <p>K</p>

Ifd. Nr.	Absender Inhalt der Stellungnahme	Abwägungsergebnis	Kürzel
	<p>messungswesen und das Liegenschaftskataster im Freistaat Sachsen (Sächsisches Vermessungs- und Katastergesetz - SächsVermKatG) vom 29. Januar 2008 (SächsGVBl. Jg. 2008 Bl.-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.</p> <p>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).</p> <p>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.)</p> <p>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. Für Rückfragen stehen wir Ihnen gern zur Verfügung.</p>		
07	<p>Deutscher Wetterdienst, Postfach 600552, 14405 Potsdam <i>Stellungnahme vom 06.11.2017</i></p>		
	<p>das geplante Vorhaben beeinträchtigt nicht den öffentlich-rechtlichen Aufgabenbereich des Deutschen Wetterdienstes. Deshalb werden dagegen keine Einwände erhoben.</p> <p>Sofern Sie für Vorhaben in Ihrem Einzugsgebiet amtliche klimatologische Gutachten für die Landes-, Raum und Städteplanung, für die Umweltverträglichkeitsprüfung (UVP), die Anerkennung als Kur- und Erholungsort o. a. benötigen, können Sie diese bei uns in Auftrag geben bzw. Auftraggeber in diesem Sinne informieren.</p>	<p>Zustimmung</p> <p>Kenntnisnahme</p>	<p>Z</p> <p>K</p>
08	<p>Bundespolizeidirektion Pirna, Postfach 100327, 01783 Pirna <i>Stellungnahme vom 08.12.2017</i></p>		
	<p>nach eingehender Prüfung der eingereichten Unterlagen gemäß Bezug, kann dem Raumordnungsverfahren "Industriegebiet Hirschfelde zwischen Bahnlinie und Neiße" aus Sicht der bahn- und grenzpolizeilichen Gefahrenabwehr der Bundespolizei vorbehaltlos zugestimmt werden.</p> <p>Begründung: Die Bundespolizei hat gemäß § 3 Bundespolizeigesetz (BPolG) die gesetzlich fixierte Aufgabe, auf dem Gebiet der Bahnanlagen der Eisenbahnen des Bundes Gefahren für die öffentliche Sicherheit</p>	<p>Zustimmung</p>	<p>Z</p>

Ifd. Nr.	Absender Inhalt der Stellungnahme	Abwägungsergebnis	Kürzel
	<p>oder Ordnung abzuwehren, die den Benutzern, den Anlagen oder dem Betrieb der Bahn drohen oder beim Betrieb der Bahn entstehen oder von den Bahnanlagen ausgehen. Die grenzpolizeiliche Gefahrenabwehr regelt sich in § 2 Bundespolizeigesetz. Das Gebiet des angestrebten Raumordnungsverfahrens wird durch eine Eisenbahnverkehrsanlage tangiert. Die Bahnstrecke zwischen Zittau und Görlitz, Streckennummer 6590, ist eine einspurige, nicht elektrifizierte Nebenstrecke (Neißetalbahn) mit einer zulässigen Höchstgeschwindigkeit von 100 km/h und befindet sich in Trägerschaft der DB-Netze AG. Die Strecke wird – vorwiegend zur touristischen Erschließung des Einzugsgebietes - aktiv betrieben und ist auf absehbare Zeit nicht zur Freistellung von Eisenbahnbau- und -betriebszwecken durch das Eisenbahn-Bundesamt vorgesehen. Es ist deshalb zu verzeichnen, dass die Strecke weiterhin als Eisenbahn-Infrastrukturunternehmen in Betrieb bleiben wird. Die Strecke befindet sich in unmittelbarer Nähe zum deutsch-polnischen Grenzgebiet. Die Bundespolizei ist somit sachlich zuständig. Die örtliche Zuständigkeit bezieht sich u.a. auf das gesamte Territorium des Freistaates Sachsen. Daraus ergibt sich auch die örtliche Zuständigkeit der Bundespolizeidirektion Pirna. Die Prüfung ergab, dass das Raumordnungsverfahren im momentanen Planungsstadium keine bahn- bzw. grenzpolizeilichen Belange tangiert und momentan weitere, diesbezügliche Prüfungshandlungen entbehrlich sind. Es ergeben sich deshalb keine Auflagen. Aus präventiv-polizeilicher Sicht möchte ich trotzdem folgende Hinweise geben:</p> <p>Aus Sicht der Kriminalgeographischen Regionalanalyse ist festzustellen, dass sich auch im Territorialbereich des angestrebten Raumordnungsverfahrens eine anhaltend hohe, deliktsspezifisch Kriminalitätsbelastung ergibt.</p> <p>So ergibt sich im deutsch-polnischen Grenzgebiet, insbesondere im Bereich von Bahnanlagen, die Gefahr von</p> <ul style="list-style-type: none"> - Diebstahlhandlungen von hochwertigen Baumaterialien und -maschinen, - Kraftstoffdiebstählen, - Sachbeschädigungen und - Einbrüchen in Baumateriallagern. <p>Ich bitte deshalb in Betracht zu ziehen, im Rahmen noch nicht ersichtlicher projektgebundener Baumaßnahmen folgende, präventive Maßnahmen umzusetzen:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Umfriedung von Baumateriallager und Ausleuchtung derselben, - Verschlussichere Aufbewahrung hochwertiger Baumaterialien und -maschinen, - aufbruchssicherer Verschluss von Tankdeckeln an Baumaschinen, - organisatorisch Maßnahmen zur Realisierung kurzer Lagerzeiten hochwertiger Baumaterialien, - ggf. Inanspruchnahme von Sicherheitsdiensten - Wählen von bahnfernen Standorten für beschriebene Material- und - maschinenlagern um Tatgelegenheitsstrukturen zu minimieren. 		
09	<p>Landestalsperrenverwaltung des Freistaates Sachsen, Am Staudamm 1, 02625 Bautzen <i>Stellungnahme vom 30.11.2017</i></p>		

Ifd. Nr.	Absender Inhalt der Stellungnahme	Abwägungsergebnis	Kürzel
	<p>Ihre Anforderung zur Stellungnahme zum Entwurf des o. g. Bebauungsplanes ist am 16.10.2017 in unserer Dienststelle eingegangen. Als Anlagen zu Ihrem Anschreiben wurden nachfolgende Unterlagen beigefügt und per E-Mail zugesandt: Übersichtskarte Geltungsbereich, Bekanntmachung öffentliche Auslegung. Unter Bezug auf die vorliegenden Unterlagen nehmen wir zum Sachverhalt wie folgt Stellung: Wir, als zuständiger Träger der Ausbau- und Unterhaltungslast an landeseigenen Talsperren, Speichern, Hochwasserrückhaltebecken, Stauanlagen und Gewässern I. Ordnung bewerten nur diese Belange. Unsere Stellungnahme basiert auch auf die im Vorfeld bereits gelaufenen Abstimmungen mit der Stadtverwaltung Zittau zum Gewerbegebietsstandort sowie auf den letzten Stellungnahmen vom 12.04.2016 und 28.06.2016.</p> <p>Die in Ihrem Entwurf ausgewiesenen Flächen liegen zum Teil im festgesetzten Überschwemmungsgebiet der Lausitzer Neiße und grenzen westlich unmittelbar an die linksseitigen Gewässerrandstreifen bzw. Uferbereiche der Neiße (Gewässer I. Ordnung und Grenzgewässer). Diese Gewässerflurstücke stehen im Eigentum des Freistaates Sachsen und unterliegen neben unserer Verfügungsberechtigung einem besonderen gesetzlichen Schutzstatus gem. § 24 SächsWG i. V. m. § 38 WHG. Bei der Einbeziehung von Überschwemmungsgebieten in den Entwurf dieses Bebauungsplanes sind prioritär die gesetzlichen Vorgaben gem. den §§ 72 bis 74 SächsWG i. V. m §§ 76 bis 78 WHG im weiteren Verfahren zu berücksichtigen. Auf Grund dessen und mit Bezug auf die vorliegende Planung können wir dem Vorhaben nicht zustimmen!</p> <p>Im Fall einer Anpassung der Planung an die gebietsspezifischen Hochwassersituationen wäre aus Sicht des Betriebes Spree/Neiße eine Zulassung des Bebauungsplanes gegeben. Die Anpassung betreffe u. a. folgende Punkte:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Die bereits einkalkulierten Sicherheitsabstände zum ausgewiesenen Überschwemmungsgebiet (HQ 100-Linie) sind ausreichend zu erhöhen und die FIT GmbH und mögliche weitere Investoren explizit auf die Notwendigkeit von eigenen Objektschutzmaßnahmen hinzuweisen. Aus den Erkenntnissen und Erfahrungen der letzten Hochwasserereignisse lassen sich für den Bereich des Bebauungsplanes höhere HQ 100-Abflüsse ableiten. Der entsprechende Bemessungsansatz für den Pegel Rosenthal erhöht sich von 515 m³/s auf 537 m³/s. Dadurch vergrößern sich auch die Grenzen des Überschwemmungsgebietes. Seitens der Landestalsperrenverwaltung des Freistaates Sachsen (LTV) wird nochmals auf die für die Neiße in Überarbeitung befindliche Hochwassergefahren- und Hochwasserrisikokarte hingewiesen. 	<p>Aus der Stellungnahme geht hervor, dass die LTV nur die Bekanntmachung der öffentlichen Auslegung mit der Übersichtskarte des Geltungsbereichs zur Kenntnis genommen hat, nicht aber den B-Plan-Entwurf. Die Ablehnung des B-Plans wegen des vermeintlichen Widerspruchs zum festgesetzten Überschwemmungsgebiet basiert auf dem Missverständnis, die Stadt überplane die Flächen im Überschwemmungsgebiet (ÜG) als Bauflächen. Das ist nicht der Fall, sondern die Flächen im ÜG sind als Grünflächen festgesetzt, was der Festsetzung als ÜG nicht widerspricht. Das Missverständnis konnte in einer Beratung zwischen der Stadt Zittau und der der LTV am 24.11.17 bereits ausgeräumt werden.</p> <p>Die Teilflächen im Überschwemmungsgebiet der Lausitzer Neiße, die im neuen Geltungsbereich verbleiben, sind als Grünflächen festgesetzt.</p> <p>Die Sicherheitsabstände zum ausgewiesenen Überschwemmungsgebiet sind auf das maximal mögliche Maß festgesetzt. Die Baugrenze wurde soweit verschoben, dass die bereits bestehenden Gebäude eingeschlossen werden und zukünftige Erweiterungen nicht näher an die HQ100 – Linie heranrücken. Eine aktualisierte Hochwasserrisikokarte liegt derzeit noch nicht vor und kann bei der Beurteilung deshalb keine Berücksichtigung finden. Bekannt ist jedoch aus der Karte für Extremhochwasserereignisse, dass große Teile des Geltungsbereiches von Hochwasser betroffen sein können.</p>	<p>NB</p> <p>BB</p>

Ifd. Nr.	Absender Inhalt der Stellungnahme	Abwägungsergebnis	Kürzel
	<p>und der Nicht-Verfügbarkeit von Grundstücken der Geltungsbereich des Bebauungsplanes "Industriegebiet Hirschfelde zwischen Bahnlinie und Neiße" von ca. 36,5 ha auf 23,5 ha reduziert worden. Die Planung soll nunmehr der Stärkung (Erweiterung) der ansässigen Unternehmen dienen.</p> <p>Auch der reduzierte Geltungsbereich des Bebauungsplanes befindet sich zu großen Teilen in dem regionalplanerisch festgelegten Vorbehaltsgebiet Überschwemmungsbereich, so dass die geäußerten Bedenken weiterhin bestehen bleiben. Grundsätze (des Regionalplanes) sind dabei von öffentlichen Stellen bei raumbedeutsamen Planungen und Maßnahmen in der Abwägung oder bei der Ermessensausübung nach Maßgabe des § 4 ROG und der für die Planungen und Maßnahmen geltenden Vorschriften zu berücksichtigen. Vorbehaltsgebiete sind Gebiete, in denen bestimmten, raumbedeutsamen Funktionen oder Nutzungen bei der Abwägung mit konkurrierenden raumbedeutsamen Nutzungen besonderes Gewicht beigemessen werden soll. Die Ausführungen in unserer Stellungnahme vom 24. März 2016 zur weiteren, das Plangebiet betreffenden regionalplanerischen Zielsetzungen wie das regional bedeutsame Grundwassersanierungsgebiet (vgl. Karte Landschaftspflege, -sanierung und -entwicklung i. V. m. Ziel 4.1.1.7 Regionalplan) oder die Vorrangtrasse Ausbau Schienennetz behalten ihre Gültigkeit.</p> <p>Die Gesamtfortschreibung des Regionalplanes Oberlausitz-Niederschlesien ist am 4. Februar 2010 gemäß § 7 Abs. 4 SächsLPlIG in Kraft getreten (Amtlicher Anzeiger des SächsABl., Jg. 2010, Bl.-Nr. 5, S. A 49). Die darin enthaltenen Ziele und Grundsätze der Raumordnung sind gemäß § 4 des Raumordnungsgesetzes vom 22. Dezember 2008 (BGBl. I S. 2986) zu beachten bzw. zu berücksichtigen.</p> <p>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.</p> <p>Die Stellungnahme bezieht sich auf die vorgelegten geprüften Unterlagen. Sie verliert bei wesentlichen Änderungen der Bezugsgrundlage ihre Gültigkeit.</p> <p>Stellungnahmen anderer Träger öffentlicher Belange wird nicht vorgegriffen.</p>	<p>remhochwasser gefährdet. Diese Risiken sind nur im Einvernehmen mit den ansässigen Firmen mit eigenständigen Hochwasserschutzmaßnahmen zu minimieren. Der Freistaat Sachsen selbst sichert Siedlungsgebiete nur vor einem HQ100 Hochwassereinfluss, bei dem das Plangebiet, außer den Uferbereichen der Lausitzer Neiße, gemäß Risikokarte allerdings nicht betroffen ist. Die Absicherung der wirtschaftlichen Tätigkeit der ansässigen Unternehmen erfordert die Festsetzung der im aktuellen Geltungsbereich gelegenen baulichen Entwicklungsflächen. Dabei ist gesichert, dass neue bauliche Nutzungen nicht weiter an die HQ100 Linie entlang des Uferbereiches heranreichen als vorhandene bauliche Anlagen. Es ist ein Mindestabstand von 50 Metern eingehalten.</p> <p>Hinsichtlich der das Plangebiet betreffenden regionalplanerischen Zielsetzungen wie das regional bedeutsame Grundwassersanierungsgebiet sieht die Stadt Zittau in erster Linie Handlungsbedarf beim Grundstückseigentümer der an das Plangebiet angrenzenden Flurstücke Nr. 126/25 und 126/31. In diesem Bereich hat die Untere Abfall- und Bodenschutzbehörde des Landkreises einen erheblichen Grundwasserschaden festgestellt. Der Eigentümer der Flurstücke sollte als „Gesellschaft zur Entwicklung und Sanierung von Altstandorten“ im mittelbaren Besitz der Bundesrepublik Deutschland die Aufgaben zur Sanierung des Schadens in einem Vorbehaltsgebiet für Überschwemmung dringend wahrnehmen und schädliche Einflüsse auf das B-Plan Gebiet dadurch verhindern.</p>	
11	<p>Feuerwehr Zittau, Postfach 1458, 02754 Zittau <i>Stellungnahme vom 08.12.2017</i></p>		
	<p>Die Löschwasserversorgung für das Gewerbe- und Industriegebiet aus dem vorhandenen Löschwasserteich bei der Fit GmbH mit ca. 96 m³ ist nicht ausreichend.</p> <p>Der Löschwasserbedarf für einen Zeitraum von zwei Stunden, bei Abschnittsflächen von mehr als 4000 m² ist mindestens von 192 m³/h erforderlich. Zur Sicherung der Löschwasserbereitstellung für den Grundschutz ist entsprechend große Bevorratung zu schaffen.</p> <p>Bei einer mindestens 200 m³ großen Bevorratung und der Möglichkeit der Löschwasserentnahme</p>	<p>Die Hinweise zur Löschwasserbereitstellung sind bereits in der Begründung enthalten.</p> <p>Die ansässigen Unternehmen haben bereits ihre eigene Löschwasserbereitstellung gesichert. Damit ist der Grundschutz im Geltungsbereich gesichert. Im Falle von baulichen Erweiterungen, die eine weitere erhöhte Löschwassermenge</p>	BB

Ifd. Nr.	Absender Inhalt der Stellungnahme	Abwägungsergebnis	Kürzel
	aus dem Trinkwasservorlagebehälter sind die Mindestanforderungen zur Absicherung des Grundschutzes gewährleistet.	erfordern würden, müssten durch den Investor entsprechende Bevorratungen geschaffen werden.	
12	Deutsche Bahn AG , Brandenburger Straße 3a, 04103 Leipzig <i>Stellungnahme vom 01.12.2017</i>		
	<p>die Deutsche Bahn AG, DB Immobilien, als von der DB Netz AG, bevollmächtigtes Unternehmen, übersendet Ihnen hiermit folgende Stellungnahme als Träger öffentlicher Belange und Grundeigentümer zum o. g. Verfahren. Geltungsbereich: Der räumliche Geltungsbereich des o.g. Bebauungsplanes befindet sich rechts der Bahnstrecke Zittau - Hagenwerder (6589) von ca. Bahn-Km 6,6 bis ca. Bahn-Km 8,8 in der Gemarkung Hirschfelde und grenzt an das Flurst. Nr. 206 der DB Netz AG an. Die Perspektive der Bahnstrecke ist aus heutiger Sicht gesichert. Im betreffenden Abschnitt verkehren planmäßig Züge des SPNV. Güterverkehr kann jedoch nicht ausgeschlossen werden. Es wird darauf hingewiesen, dass die DB Netz AG zu beteiligen ist, wenn sich die Verkehrsströme auf der Straße am Bahnübergang (BÜ) "Straße zum Kraftwerk" ändern bzw. wenn verlässliche Prognosewerte vorliegen. Eine Verringerung des Verkehrs am BÜ "Neibegasse" kann hingegen vernachlässigt werden. Unterstrichen wird nochmals die Verträglichkeitsuntersuchung der künftigen Nutzung der Fläche in dem die Fernmeldekabel der DB Netz AG sich befinden (s. unsere Schreiben v. 18.06.2016 sowie 18.11.2016). Bei Planung von Lichtzeichen und Beleuchtungsanlagen (z.B. Baustellenbeleuchtung, Parkplatzbeleuchtung, Leuchtwerbung aller Art etc.) in der Nähe der Gleise oder von Bahnübergängen etc. hat der Bauherr sicherzustellen, dass Blendungen der Triebfahrzeugführer ausgeschlossen sind und Verfälschungen, Überdeckungen und Vortäuschungen von Signalbildern nicht vorkommen. Anfallendes Oberflächenwasser oder sonstige Abwässer dürfen nicht auf Bahngrund geleitet und zum Versickern gebracht werden. Es dürfen keine schädlichen Wasseranreicherungen im Bahnkörper auftreten.</p>	<p>Kenntnisnahme Auf Grund der Änderung des Geltungsbereiches und des Wegfalls der neuen zweiten Erschließungsstraße ist die Stellungnahme nicht mehr abwägungsrelevant.</p>	K
13	Eisenbahn-Bundesamt , Postfach 120963, 01010 Dresden <i>Stellungnahme vom 30.10.2017</i>		
	<p>in dem vorliegenden B-Planentwurf ist die Anbindung einer neuen Erschließungsstraße für das "Industriegebiet Hirschfelde zwischen Bahnlinie und Neiße" von der Straße "Straße zum Kraftwerk" Gegenstand. Es ist mir nicht möglich, aus den Planzeichnungen exakte Maßangaben zum geplanten Einbindungspunkt der Erschließungsstraße zu entnehmen. Ich möchte deshalb darauf hinweisen, dass es im Falle der Planung der Einbindung der Erschließungsstraße im Bereich von 27m (gerechnet ab 2,25m Abstand zur Außenkante Schiene) des nächsten Gleises zu einem Anpassungserfordernis der Bahnübergangssicherungsanlage führt. Der Umfang, der erforderlichen Anpassungsmaßnahmen ist im Moment nicht abschätzbar. Ich</p>	<p>Kenntnisnahme Auf Grund der Änderung des Geltungsbereiches und des Wegfalls der neuen zweiten Erschließungsstraße ist die Stellungnahme nicht mehr abwägungsrelevant.</p>	K

Ifd. Nr.	Absender Inhalt der Stellungnahme	Abwägungsergebnis	Kürzel
	<p>empfehle Ihnen daher den Einbindepunkt so zu platzieren, dass er sich nicht im Bereich von 27m (gerechnet ab 2,25m Abstand zur Außenkante Schiene) des nächsten Gleises befindet. Sollte dies nicht möglich sein, ist eine separate auf die Änderungen an den Eisenbahnbetriebsanlagen gerichtete planungsrechtliche Zulassungsentscheidung erforderlich. Vorsorglich weise ich darauf hin, dass für eine solche planungsrechtliche Zulassungsentscheidung nur eine Eisenbahn des Bundes Antragstellerin beim Eisenbahn-Bundesamt sein kann. Eine Änderung der Eisenbahnbetriebsanlagen im Rahmen eines B-Planverfahrens scheidet aus, da ein B-Planverfahren keine Konzentrationswirkung gemäß § 75 Abs. 1 VwVfG besitzt. Die geplante Nutzung muss so erfolgen, dass keine Beeinträchtigungen der dem Eisenbahnzweck zu dienenden Anlagen und des Eisenbahnbetriebes erfolgen. Außerdem rege ich an, die DB Netz AG als benachbarte Eisenbahninfrastrukturbetreiberin im B-Planverfahren zu beteiligen.</p>		
14	<p>Industrie- und Handelskammer Sachsen, Langer Weg 4, 01239 Dresden <i>Stellungnahme vom 04.12.2017</i></p>		
	<p>vielen Dank für die erneute Beteiligung an o.g. Verfahren. Planerisches Ziel ist die Entwicklung des ehemaligen Kraftwerksgeländes zu einem Industrie- und Gewerbegebiet. Aufgrund der ungeklärten Altlastensituation in einigen Teilbereichen sieht der Entwurf des Bebauungsplans mit Stand vom 30.08.2017 eine Verkleinerung des ursprünglichen Plangebiets vor. Davon betroffen sind vor allem die Flurstücke im Süden, die als Potenzialflächen für mögliche Neuansiedlungen vorgesehen waren. Um eine weitere Verzögerung des Planverfahrens zu verhindern, wurden diese Teilbereiche aus dem Geltungsbereich ausgeschlossen. Der Fokus liegt somit auf der Bestandsentwicklung bzw. planungsrechtlichen Sicherung der beiden am Standort bestehenden Betriebe fit GmbH und Hirschfelder Greifer- und Stahlbau GmbH. Das Vorhaben wird von der IHK ausdrücklich begrüßt. Die Entwicklung zu einem Industrie- und Gewerbegebiet ermöglicht den am Standort ansässigen Unternehmen Planungs- und Investitionssicherheit insbesondere auch im Hinblick auf zukünftige Erweiterungsprojekte. Einwände gegenüber den Entwurfsinhalten bestehen nicht.</p>	Zustimmung	Z
15	<p>Regionaler Abfallverband OL/NS, Am Kalkwerk 6, 02829 Schöpstal <i>Stellungnahme vom 26.10.2017</i></p>		
	<p>o. g. Vorhaben in der uns vorliegenden Form berührt nicht die Belange des Regionalen Abfallverbandes Oberlausitz-Niederschlesien (RAVON). Daher sind von Seiten des RAVON dies-bezüglich keine Einwendungen vorzubringen.</p>	Kenntnisnahme	K
16	<p>SOWAG, Äußere Weberstraße 43, 02763 Zittau <i>Stellungnahme vom 03.11.2017</i></p>		
	<p>für den Trinkwasserversorgungsbereich der SOWAG mbH und als Betriebsführerin der Abwasseranlagen des Abwasserzweckverbandes "Untere Mandau" einschließlich der ortsverbindenden</p>		

Ifd. Nr.	Absender Inhalt der Stellungnahme	Abwägungsergebnis	Kürzel
	<p>Kanäle der Stadt Zittau nehmen wir zu den oben genannten Bebauungsplan erneut wie folgt Stellung:</p> <p>Die Informationen zur Lage der Abwasserdruckleitung erhielten Sie bereits mit unserer Stellungnahme vom 31.03.2016. Da die Lesbarkeit der Entwurfspläne hinsichtlich der Ver- und Entsorgungsleitungen nicht eindeutig ist, möchten wir Ihnen ergänzend noch den Verlauf des ortsverbindenden Kanals der Stadt Zittau zum eventuellen Nachtrag übergeben. Dieser Kanal ist ebenfalls im Eigentum der Stadt Zittau. Die SOWAG mbH ist nur für die technische Betriebsführung zuständig. Es ist zu beachten, dass zur Sicherung der vorhandenen Leitungen unserer Zuständigkeit 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 Leitungsachse übereinzustimmen.</p> <p>Bei Leitungen >DN 150 bis DN 400 beträgt die erforderliche Schutzstreifenbreite mindestens 6,00 m, je 3,00 m beidseitig (DVGW Arbeitsblatt W 400-1).</p> <p>Während der Bauausführung muss die Zugänglichkeit zu den Leitungen unseres Zuständigkeitsbereiches ständig gewährleistet sein. Sie dürfen nicht mit Baumaschinen verstellt und auch nicht mit Baumaterialien bzw. -schutt überlagert werden.</p> <p>Bei der Neupflanzung von Bäumen ist grundsätzlich ein Mindestabstand von der äußeren Begrenzung der vorhandenen Leitung bis zur Achse der vorgesehenen Baumreihe oder eines Einzelbaumes von 2,50 m einzuhalten. Um spätere Schäden an den Leitungen durch Wurzeleinwuchs zu vermeiden, sind für die Bepflanzung in der Nähe von vorhandenen Leitungen keine größer werdenden, flachwurzelnden Laub- und Nadelgehölze zu wählen. Flachwurzler können Rohren besonders gefährlich werden. Wachsen sie in der Nähe von Leitungen, können vor allem diese Baumwurzeln durch das Dickenwachstum Druck und Risse in den Leitungen verursachen.</p> <p>Gegen die Planung bestehen bei Beachtung der durch uns geforderten Schutzmaßnahmen aus dieser und der vorangegangenen Stellungnahme keine Bedenken.</p>	<p>In der Begründung wurde auf Grundlage der Stellungnahme vom 31.03.2016 bereits auf die bestehenden Anschlussmöglichkeiten an die vorhandene Abwasserdruckleitung hingewiesen. Die tatsächlich anfallende Abwassermenge und Zusammensetzung kann im Rahmen der Angebotsplanung des B-Planes nicht benannt werden und ist im Rahmen der Umsetzung des Bauleitplanes mit dem konkreten Vorhaben zu beurteilen. Die Leitungstrassen der öffentlichen Versorgungsleitungen wurden anhand der Bestandspläne übernommen. Für bisher nicht gesicherte Leitungen wurde im Bebauungsplan ein Leitungsrecht festgesetzt. Die erforderlichen Trassenabstände wurden dabei berücksichtigt.</p> <p>Kenntnisnahme</p> <p>Im Bereich von Leitungsrechten werden keine Baumpflanzungen festgesetzt,</p> <p>Zustimmung</p>	<p>BB</p> <p>K</p> <p>BB</p> <p>Z</p>
17.1	Stadtwerke Zittau GmbH , Friedensstraße 17, 02763 Zittau <i>Stellungnahme vom 05.12.2017</i>		
17.1.1	nachfolgend erhalten Sie unsere Stellungnahme zu dem o. g. Sachverhalt. Bitte beachten Sie diesbezüglich auch unsere Stellungnahme vom 25.04.2016. Wir möchten Sie an dieser Stelle darauf hinweisen, dass sich diese Stellungnahme nur auf Anlagen bezieht, welche sich in Rechtsträgerschaft bzw. Betriebsführung der Stadtwerke Zittau GmbH befinden. Es handelt sich hierbei konkret um die Anlagen für die Trinkwasserversorgung und Abwasserentsorgung. Im gekennzeichneten Gebiet befinden sich keine Anlagen und Leitungen der Gas-, Strom- und Fernmeldeversorgung, die sich in Verantwortung unseres Unterneh-	Kenntnisnahme	K

Ifd. Nr.	Absender Inhalt der Stellungnahme	Abwägungsergebnis	Kürzel
	<p>mens befinden. Die Planunterlagen für die Trinkwasserversorgungsanlagen und für die Abwasserentsorgung sind dem Anschreiben beigefügt. Bitte beachten Sie, außer den in den beigefügten Leitungsbestandsplänen dargestellten Leitungen und Anlagen können sich auch abnehmereigene Leitungen und Anlagen befinden, über deren Lage und Schaltzustand wir keine Kenntnis haben. Rechtzeitig vor Baubeginn ist die Zustimmung/Aufgrabegenehmigung bei dem Grundstückseigentümer einzuholen.</p> <p>Die entsprechenden Informationen über vorhandene Kabel und Anlagen zur Strom- und Gasversorgung erhalten Sie von der ENSO Netz GmbH, Regionalbereich Görlitz, Gottlieb-Daimler-Straße 15 in 02828 Görlitz.</p> <p>Die benötigten Unterlagen über den Bestand der Straßenbeleuchtungsanlagen können Sie nur über den Eigenbetrieb Kommunale Dienste in 02788 Zittau, OT Hirschfelde, Rosenstraße 3, einholen. Ihr Ansprechpartner ist Herr Scheunig, Tel.: 035843 27114.</p>		
17.1.2	<p>Trinkwasser/Löschwasser</p> <p>Der Punkt 2.7.2. „Ver- und Entsorgung“ stellt den tatsächlichen Zustand dar. Gleiches gilt auch für den Punkt 4.3.2.</p> <p>Es sei an dieser Stelle nochmals darauf hingewiesen, dass der Trinkwasseranschluss für die Fit GmbH von der Steinsgasse kommt. Die Übergabestelle befindet sich unmittelbar nach der Bahnquerung. Alle nachgeschalteten Anlagen sind Kundeneigentum. Eine Aussage zur Ertüchtigung des Trinkwassernetzes ist nicht Bestandteil dieser Stellungnahme und müsste gesondert erfolgen, da dies mit einem hohen Planungsaufwand verbunden ist.</p> <p>Gleiches gilt auch für die Löschwasserversorgung. Hierzu benötigen wir noch die vorgesehenen Löschwassermengen lt. DVGW-Arbeitsblatt W 405. Es sei an dieser Stelle darauf hingewiesen, dass die Fit GmbH noch Hydranten im Altbereich der Versorgungsleitungen betreibt, worüber wir keine Aussage machen können.</p>	<p>Kenntnisnahme</p> <p>Derzeit sind sowohl die Trinkwasser- als auch die Löschwasserbereitstellung für die vorhandenen Nutzungen gesichert. Die zur Verfügung stehende Trinkwassermenge wurde seitens des Versorgungsunternehmens benannt und in die Begründung übernommen. Bei einer Nutzungsintensivierung oder Erweiterung ist durch den Vorhabenträger eine entsprechende Klärung mit dem Versorgungsunternehmen herbeizuführen. Da derzeit bei der Angebotsplanung keine konkreten neuen Abnahmemengen und Bedarfe ermittelt werden können, ist eine detailliertere Aussage des Versorgungsunternehmens nicht möglich. Die Klärung der möglichen Abnahmemengen obliegt dem Vorhabenträger. Gegebenenfalls sind erforderliche Vorhalteinrichtungen eigenständig zu errichten. Die entsprechenden Hinweise werden in die Begründung aufgenommen.</p>	K
17.1.3	<p>Abwasser</p> <p><u>Regenwasser:</u> Im Plangebiet befinden sich keine öffentlichen Kanäle zu Regenwasserableitung. Grundstückseigene Entwässerungsleitungen sind uns nicht bekannt.</p> <p><u>Schmutzwasser:</u> Südlich der Bahntrasse verläuft zuerst die Abwasserdruckleitung DN 200 PE und dann der überörtliche Schmutzwasserkanal DN 300 GFK. Beide städtischen Kanäle werden durch die SO-WAG mbH betrieben. Eine Ableitung von Schmutzwasser ist nur über den Schmutzwasserkanal</p>	<p>Kenntnisnahme</p> <p>Die Regenwasserversorgung der bestehenden Anlagen ist durch eine Einleitgenehmigung gesichert. Änderungen sind mit der Unteren Wasserbehörde bei Planung der konkreten Bauvorhaben abzustimmen. Der Hinweis wird in der Begründung aufgeführt.</p> <p>Da derzeit bei der Angebotsplanung keine konkreten neuen Abnahmemengen und Bedarfe ermittelt werden können ist eine detailliertere Aussage des Versorgungsunternehmens</p>	K

Ifd. Nr.	Absender Inhalt der Stellungnahme	Abwägungsergebnis	Kürzel
	<p>DN 300 bzw. den parallel zur Grundstücksgrenze in Süd-Nordrichtung verlaufenden Schmutzwasserkanal DN 250 PVC (von HGS GmbH) möglich. Zusätzliche Einleitmengen sind durch die Kanaldimension zum zentralen PW Hirschfelde, die vorgelagerten Schmutzwassermengen und die Kapazität von PW und Druckleitung bzw. Kläranlage begrenzt (s. Pkt. 2.7.2). Geplante Entnahmemengen sind vorab bestätigen zu lassen.</p> <p>Die ab der Straße zum Kraftwerk geplante Erschließungstrasse muss beide Kanaltrassen berücksichtigen. Zur genauen Lage der Trassen und der Forderungen zu Baumaßnahmen im Trassenbereich ist der Betriebsführer, die SOWAG mbH, anzufragen. Für eventuelle Rückfragen stehen wir Ihnen selbstverständlich jederzeit unter den o. g. Kontaktdaten gern zur Verfügung.</p>	<p>nicht möglich. Die Klärung der möglichen Ableitungen obliegt dem Vorhabenträger. Gegebenenfalls sind erforderliche Entsorgungsanlagen eigenständig zu errichten. Die entsprechenden Hinweise werden in die Begründung aufgenommen.</p> <p>Auf Grund der Änderung des Geltungsbereiches und des Wegfalls der neuen zweiten Erschließungsstraße ist die Stellungnahme nicht mehr abwägungsrelevant.</p>	
17.2	<i>Stellungnahme vom 30.08.2018</i>		
17.2.1	<p>... Bezug nehmend auf die Fragestellungen hinsichtlich der Trinkwasserbereitstellung im Industriegebiet Hirschfelde können wir Ihnen nach den vorliegenden Analysen und Berechnungen die folgende Angaben machen. Der für den im o. g. Plangebiet mittlere angefragte flächenbezogene Wasserbedarf soll 35 bis 105 m³/ h betragen. Im Ergebnis der durchgeführten Berechnungen mit dem Programm STANET ergibt sich unter Einhaltung auskömmlicher Druckbedingungen in Hirschfelde nur eine maximale zusätzliche Abgabemenge von 40 m³/ h. Es erfolgte dabei eine Überlagerung mit mittleren Verbrauchsmengen des Versorgungsgebietes unter Berücksichtigung der erforderlichen Netzanbindung des OT Schlegel an das Versorgungsnetz Zittau.</p> <p>Ein erhöhter Bedarf an Trinkwasser über die maximale Abgabemenge von 40 m³/ h hinaus führt aktuell zu einer Verschlechterung der Versorgungssituation in Hirschfelde. Der technische Hintergrund dazu ist, dass sich aus der aufgestellten Trinkwasserbilanz für Hirschfelde 57 % des Gesamtverbrauchs auf die Abnahme der FIT GmbH entfallen. Durch die sehr kurzfristigen Verbrauchsspitzen von mehr als 100 m³/ h (ca. 5 Minuten) werden hohe Druckschwankungen von ca. 2,0 bar ausgelöst. Das führte bereits zu Kundenbeschwerden. Die daraufhin beauftragte Hydraulische Untersuchung des Netzes bestätigte den großen Einfluss der Abnahmecharakteristik der FIT GmbH. Ergänzend wurden Druckmessungen aus dem letzten Jahr ausgewertet, die einem starken Druckabfall und Druckwerte, die den empfohlenen Mindestdruck deutlich unterschreiten, bestätigen.</p>	<p>Die für Gewerbe- und Industriegebiete empfohlene Trinkwassermenge kann durch den Versorger im Plan-gebiet nur mit einer zusätzlichen Abnahmemenge von 40 m³/h bei Erweiterung des Plangebietes gesichert werden. Aus diesem Grund wurden Nutzungsbeschränkungen zu wasserintensiven Gewerbebetrieben im Textteil B festgesetzt. In der Begründung wird ebenfalls auf diese Problematik verwiesen. Da eine tatsächliche Abnahmemenge sehr stark von der Art der gewerblichen Nutzung abhängig ist und der B-Plan eine Angebotsplanung darstellt, können weitergehende Festsetzungen nicht getroffen werden, um die Gesamtentwicklung des Gebietes nicht unverhältnismäßig zu beeinträchtigen.</p>	BB
17.2.2	<p>Ein erhöhter Bedarf an Trinkwasser über die maximale Abgabemenge von 40 m³/ h hinaus führt aktuell zu einer Verschlechterung der Versorgungssituation in Hirschfelde. Der technische Hintergrund dazu ist, dass sich aus der aufgestellten Trinkwasserbilanz für Hirschfelde 57 % des Gesamtverbrauchs auf die Abnahme der FIT GmbH entfallen. Durch die sehr kurzfristigen Verbrauchsspitzen von mehr als 100 m³/ h (ca. 5 Minuten) werden hohe Druckschwankungen von ca. 2,0 bar ausgelöst. Das führte bereits zu Kundenbeschwerden. Die</p>	<p>Die Hinweise zur Trinkwassersituation werden in der Begründung erläutert.</p>	BB

Ifd. Nr.	Absender Inhalt der Stellungnahme	Abwägungsergebnis	Kürzel
	<p>daraufhin beauftragte Hydraulische Untersuchung des Netzes bestätigte den großen Einfluss der Abnahmecharakteristik der FIT GmbH. Ergänzend wurden Druckmessungen aus dem letzten Jahr ausgewertet, die einem starken Druckabfall und Druckwerte, die den empfohlenen Mindestdruck deutlich unterschreiten, bestätigen.</p>		
17.2.3	<p>Zwischenzeitlich wurde nach gemeinsamer Abstimmung mit der Firma FIT GmbH ein Pufferbehälter errichtet und in Betrieb genommen. Dadurch konnte bereits eine Vergleichsmäßigung der Abnahme erreicht werden, obwohl die Betriebsoptimierung noch nicht abgeschlossen ist. Wir sind bemüht, durch weitere Optimierungen im Netz, eine Verbesserung der Situation zu erreichen. Dazu sind jedoch zum gegenwärtigen Zeitpunkt noch keine verbindlichen Aussagen möglich. Für eventuelle Rücksprachen und Abstimmungen technischer Einzelheiten steht Ihnen Herr Nowack als Ansprechpartner, unter der Telefonnummer 03583 670-401, gern zur Verfügung.</p>	Kenntnisnahme	K
18	<p>ENSO Netz GmbH, Gottlieb-Daimler-Straße 15, 02828 Görlitz <i>Stellungnahme vom 09.11.2017</i></p>		
18.1	<p>gegen den Inhalt des Bebauungsplanes bestehen unsererseits unter folgenden Bedingungen keine Einwände: Stellungnahme Stromanlagen 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: Parallelführung > 0,4 m Kreuzungen und Engstellen (nach Abstimmung) > 0,2 m Bei der Errichtung von Bauwerken sind folgende seitliche Mindestabstände zu unseren Anlagen einzuhalten: - zu Kabeltrassen von Bauwerken 0,5 m zur Achse äußeres Kabel - zu Kabeltrassen vom äußeren Rand der Baugrube 1,0 m zur Achse äußeres Kabel - zu Niederspannungsfreileitungen (blank) 3,0 m zur Trassenachse - zu Niederspannungsfreileitungen (isoliert)..... 1,5 m zur Trassenachse - zu Mittelspannungsfreileitungen Holzmasten 6,5 m zur Trassenachse - zu Mittelspannungsfreileitungen Betonmasten 7,5 m zur Trassenachse - zu Mittelspannungsfreileitungen (isoliert)..... 1,5 m zur Trassenachse - zu Umspannstationen 1,0 m nach allen Seiten 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</p>	<p>Die Leitungstrassen der öffentlichen Versorgungsleitungen wurden anhand der Bestandspläne übernommen. Für bisher nicht gesicherte Leitungen wurde im Bebauungsplan ein Leitungsrecht festgesetzt. Die erforderlichen Trassenabstände wurden dabei berücksichtigt.</p> <p>Kenntnisnahme Die Hinweise betreffen die Bauausführung und sind deshalb nicht Gegenstand der Abwägung im Bauleitplanverfahren.</p>	<p>BB</p> <p>K</p>

Ifd. Nr.	Absender Inhalt der Stellungnahme	Abwägungsergebnis	Kürzel
	<p>m/3,0 m nicht zulässig ist. Dementsprechend sind zwangsläufig bereits größere Abstände als oben festgelegt bei der Bauplanung zu berücksichtigen. 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 Mitbenutzung von Flächen mit Kabeln (vorzugsweise im Gehweg) ist zu gewährleisten. Auf Großgrünbebauung im Bereich von elektrotechnischen Anlagen ist zu verzichten.</p> <p>Die von Ihnen eingereichten Unterlagen wurden durch einen Bestandsplan ergänzt, der jedoch nur informativen Charakter hat.</p> <p>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.</p>		
18.2	<p>Stellungnahme 110-kV-Leitungsanlagen (00091/280/16-2) Ansprechpartner: Herr Bretschneider, Telefon 0351 468-5703/Fax 5771. In der Nähe des angegebenen Planungsbereiches verläuft folgende 110-kV-Leitungsanlage der ENSO NETZ GmbH: - 110-kV-Freileitung Hirschfelde (Turow) - Hagenwerder, Anlage 280 Die exakten Leitungsangaben einschließlich Schutzstreifenbereiche entnehmen Sie bitte dem beigelegten Übersichtsplan des Regionalbereiches Görlitz. Die o. g. Freileitungsanlage tangiert nicht die Grenzen des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes. Für alle Baumaßnahmen im Näherungsbereich der 110-kV-Freileitungen (50 m von Trassenachse) muss eine gesonderte Standortzustimmung (Aufgrabungsauskunft) vom Bauausführenden bei der ENSO NETZ GmbH eingeholt werden. Diese Stellungnahme gilt nur für den eingereichten Sachverhalt in Bezug auf die im betreffenden Bereich befindliche und o. g. 110-kV-Anlage der ENSO NETZ GmbH.</p>	<p>Zustimmung Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes ist nicht betroffen.</p>	Z
18.3	<p>Stellungnahme Gasanlagen Gegen o. g. Bebauungsplan bestehen unsererseits keine Bedenken. Zur Information erhalten Sie hiermit einen Übersichtsplan über unsere Gasleitungen im angezeigten Bebauungs-/Industriegebiet. Die Lage der Mitteldruckgasversorgungsanlagen entnehmen Sie bitte dem beigelegten Plan. Im gesamten Bereich darf in der Nähe von Versorgungsanlagen nur von Hand gearbeitet werden. Unsere Versorgungsanlagen dürfen nicht überbaut werden. Bei Baumpflanzungen ist ein Mindestabstand von 2,5 m einzuhalten. Sollte dies nicht möglich sein, stimmen Sie bitte mit uns im Vorfeld geeignete Maßnahmen zum Schutz der Gasleitungen ab.</p>	<p>Zustimmung</p>	Z
19	<p>GDMcom mbH, Maximilianallee 4, 04129 Leipzig <i>Stellungnahme vom 23.11.2017</i></p>		
	<p>GDMcom ist vorliegend als von der ONTRAS Gastransport GmbH, Leipzig ("ONTRAS") und der</p>	<p>Zustimmung</p>	Z

Ifd. Nr.	Absender Inhalt der Stellungnahme	Abwägungsergebnis	Kürzel
	<p>VNG Gasspeicher GmbH, Leipzig ("VGS"), beauftragtes Dienstleistungsunternehmen tätig und handelt insofern namens und in Vollmacht der ONTRAS bzw. der VGS. Ihrer Anfrage entsprechend teilen wir Ihnen mit, dass o. a. Vorhaben keine vorhandenen Anlagen und keine zurzeit laufenden Planungen der ONTRAS und der VGS berührt. Wir haben keine Einwände gegen das Vorhaben. Auflage: Sollte der Geltungsbereich bzw. die Planung erweitert oder verlagert werden oder der Arbeitsraum die dargestellten Planungsgrenzen überschreiten, so ist es notwendig, eine erneute Anfrage durchzuführen. Sofern im Zuge des o. g. Vorhabens die Durchführung von Baumaßnahmen vorgesehen ist, hat mindestens 4 Wochen vor deren Beginn eine erneute Anfrage durch den Bauausführenden zu erfolgen. Diese Auskunft gilt nur für den angefragten räumlichen Bereich und nur für die Anlagen der vorgenannten Unternehmen, so dass ggf. noch mit Anlagen anderer Netz- und Speicherbetreiber bzw. -eigentümer gerechnet werden muss, bei denen weitere Auskünfte eingeholt werden müssen. Die GDMcom vertritt die Interessen der ONTRAS und VGS gegenüber Dritten in o. g. Angelegenheit. Ihre Anfragen richten Sie bitte diesbezüglich an die GDMcom. Bei Rückfragen steht Ihnen o.g. Sachbearbeiter/in gern zur Auskunft zur Verfügung.</p>	<p>Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes ist nicht betroffen.</p>	
20	<p>Deutsche Telekom Technik GmbH, 01059 Dresden <i>Stellungnahme vom 26.10.2017</i></p>		
	<p>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 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 Bauausgabebereich 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:</p>	<p>Kenntnisnahme Die Hinweise betreffen die Bauausführung und sind deshalb nicht Gegenstand der Abwägung im Bauleitplanverfahren.</p>	K

Ifd. Nr.	Absender Inhalt der Stellungnahme	Abwägungsergebnis	Kürzel
	- 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 Leitungsbau durch den Erschließungsträger erfolgt.		
21	Vodafone Kabel Deutschland GmbH, Südwestpark 15, 90449 Nürnberg <i>Stellungnahme vom 27.11.2017</i>		
	wir bedanken uns für Ihr Schreiben vom 19.10.2017. Wir teilen Ihnen mit, dass die Vodafone Kabel Deutschland GmbH gegen die von Ihnen geplante Baumaßnahme keine Einwände geltend macht. Im Planbereich befinden sich keine Telekommunikationsanlagen unseres Unternehmens. Eine Neuverlegung von Telekommunikationsanlagen ist unsererseits derzeit nicht geplant.	Zustimmung	Z
Nachbargemeinden			
22	Stadt Bernstadt a. d. Eigen, Bautzener Straße 21, 02748 Bernstadt <i>Stellungnahme vom 01.11.2017</i>		
	die Stadt Bernstadt auf dem Eigen hat keine Einwände gegen den Entwurf des Bebauungsplanes XXXVI "Industriegebiet Hirschfelde zwischen Bahnlinie und Neiße".	Zustimmung	Z
23	Gemeindeverwaltung Mittelherwigsdorf, Am Gemeindeamt 7, 02763 Mittelherwigsdorf <i>Stellungnahme vom 05.12.2017</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. Wir wünschen für das Vorhaben gutes Gelingen!	Zustimmung	Z
24	Stadtverwaltung Ostritz, Markt 1, 02899 Ostritz <i>Stellungnahme vom 03.11.2017</i>		
	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	Zustimmung	Z

Ifd. Nr.	Absender Inhalt der Stellungnahme	Abwägungsergebnis	Kürzel
	Seite keine Belange genannt, welche in der Planung Berücksichtigung finden müssten. Die Planung in der derzeitigen Form wurde in der Stadtratssitzung am 19. Oktober 2017 vorgestellt. Für Rückfragen stehen wir Ihnen gern zur Verfügung. Der Brief verlässt Montag, den 06.11.2017, unser Haus.		
25	Gemeindeverwaltung Olbersdorf , Oberer Viebig 2a, 02785 Olbersdorf <i>Stellungnahme vom 11.12.2017</i>		
	mit dem vorliegenden Entwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. XXXVI "Industriegebiet Hirschfelde zwischen Bahnlinie und Neiße" werden Belange der Gemeinde Olbersdorf nicht berührt.	Zustimmung	Z
26	Gemeinde Bertsdorf-Hörnitz , Olbersdorfer Straße 3, 02763 Bertsdorf-Hörnitz <i>Stellungnahme vom 07.12.2017</i>		
	zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. XXXVI "Industriegebiet Hirschfelde zwischen Bahnlinie und Neiße" in der Fassung vom 30.08.2017 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.	Zustimmung	Z
27	Stadt Herrnhut , Löbauer Str. 18, 02747 Herrnhut <i>Stellungnahme vom 26.10.2017</i>		
	Aktennotiz über ein Telefonat am 26.10.2017 mit Frau Hähnel (Bauamt, 035873 349 13): Die Stadt Herrnhut sieht ihre Belange durch die angezeigte Planung nicht berührt.	Zustimmung	Z
28	Gemeinde Oybin , Freiligrathstr. 8, 02797 Oybin <i>Stellungnahme vom 08.12.2017</i>		
	Aktennotiz über ein Telefonat am 08.12.2017 mit Herrn Gärtner (Bauamt, 035844 76630): Die Gemeinde Oybin sieht ihre Belange durch die angezeigte Planung nicht berührt, es gibt keine Bedenken oder Anregungen.	Zustimmung	Z
Bürger			
29	Bürger 1 <i>Stellungnahme vom 24.10.2017</i>		

Ifd. Nr.	Absender Inhalt der Stellungnahme	Abwägungsergebnis	Kürzel
	Als Betroffener keine Beanstandungen am vorliegenden Bebauungsplan.	Zustimmung	Z
30	Bürger 2 <i>Stellungnahme vom 29.11.2017</i>		
	zu den ausgelegten Unterlagen zum Bebauungsplan Nr. XXXVI „Industriegebiet Hirschfelde zwischen Bahnlinie und Neiße“ möchten wir als fit GmbH im Rahmen der Entwurfsbeteiligung und als Hauptnutzer der betroffenen Flurstücke wie folgt Stellung nehmen. Wir begrüßen das Ansinnen der Stadt Zittau mit dem Bebauungsplan die zukünftige Erweiterung des Industriegebiets Hirschfelde und damit des Standorts der fit GmbH zu unterstützen und die planungsrechtlichen Voraussetzungen zu schaffen. Dennoch sehen wir durch eine Reihe von Punkten in den ausliegenden Unterlagen die Entwicklungsmöglichkeiten unseres Unternehmens eingeschränkt. Da uns die versprochene Möglichkeit die Unterlagen zum Bebauungsplan vor der Auslage nochmal durchzuarbeiten und Ihnen unsere Anmerkungen zu übermitteln, verwehrt blieb, werden wir unsere Bedenken und Anmerkungen auf diesem Weg vorbringen.	Kenntnisnahme Die Beteiligung im Rahmen der öffentlichen Auslegung entspricht dem regulären Verfahrensweg der Bauleitplanung.	K
	Bebauungsplan Nr. XXXVI (Stand Entwurf 30.08.2017)		
30.1.1	Neue bzw. alternative Erschließungsstraße		
	Wie in der Präambel des Bebauungsplans dargelegt erfolgt die Haupteerschließung des überplanten Gebietes über die öffentlich gewidmete Neißgasse. In verschiedenen Besprechungen haben wir klar geäußert, dass wir auch in Zukunft, also auch nach zukünftigen Erweiterungen der Betriebsanlagen, die Zufahrt über die Neißgasse als die Haupteerschließung unseres Betriebsgeländes ansehen. An verschiedenen Stellen im Bebauungsplan z.B. in den Punkten 1.4,2.7.1,3.1.4 und 4.6 entsteht jedoch der Eindruck, dass die Stadt Zittau die zukünftige Erschließung des Industriegebiets über eine neue/alternative Zufahrt über das GESA Gelände sieht. Dies steht im klaren Widerspruch zu unserem Interesse als Hauptnutzer des Plangebiets.	Da derzeit kein Flächenzugriff auf die betroffenen Grundstücksteile der neuen zweiten Erschließungsstraße realisierbar ist und sowohl Flächeneigentümer als auch Nutzer die Lage der Erschließungsstraße ablehnen, die Lage im Hochwasserschutzgebiet für einen Teil der Straße und die zu berücksichtigenden Artenschutzbelange die Belastung der Böden und des Grundwassers in diesem Bereich starke Einschränkungen verursachen würden, hat sich die Stadt Zittau entschlossen, die Planung einer zweiten Erschließungsstraße im Rahmen der Bauleitplanung nicht weiter zu verfolgen. Somit bleibt die Zufahrt über die Neißgasse weiterhin die einzige Erschließung des Plangebietes. Das Flurstück 126/9 kann auch weiterhin nur über das Betriebsgelände der fit GmbH erschlossen werden. Dafür bestehen allerdings rechtlich gesicherte Vereinbarungen. Durch die Änderung des Entwurfes (Wegfall der zweiten Erschließungsstraße) sind die Verbesserungen der schalltechnischen Belastungen in der schutzbedürftigen Umgebung ausschließlich durch die im Gutachten benannten Maßnahmen zu erzielen. Bei notwendigen Sanierungsarbeiten am Straßenbaukörper sollte ein Austausch des Fahrbahnbelages vorgenommen werden. Da von einer eventuellen Erhöhung des Fahrverkehrs nur eine	BB

Ifd. Nr.	Absender Inhalt der Stellungnahme	Abwägungsergebnis	Kürzel
		<p>geringe Anzahl Anwohner an der Neißgasse durch eine maximale Erhöhung von 1-3 dB(A) betroffen wären (siehe Schalltechnisches Gutachten vom 08.08.2018) und eine tatsächliche Erhöhung erst mit Erweiterung des Lieferbedarfes entstehen würde (im Gutachten sind nur Prognosewerte zu Grunde gelegt), ist die Umsetzung dieser Maßnahme zum gegenwärtigen Zeitpunkt wirtschaftlich unverhältnismäßig.</p> <p>Im Rahmen von Sanierungsmaßnahmen sollte der Austausch des Fahrbahnbelages jedoch in Erwägung gezogen werden. Außerdem ist eine entsprechende Geschwindigkeitsbegrenzung von 30 km/h für den Fahrverkehr zu prüfen.</p>	
30.1.2	<p>Altlasten im Zusammenhang mit der neuen Erschließungsstraße Wie in der Karte in Abb. 19 zusehen, muss auch die Problematik Altlasten beim Bau der neuen Zufahrtsstraße berücksichtigt werden. Aufgrund der Übersicht der Altlastenflächen in Abb. 19 muss damit gerechnet werden, dass die neue Erschließungsstraße direkt durch ein Gebiet mit erheblichen Kontaminationen in noch ungeklärtem Umfang führt. Der Bau der Erschließungsstraße, wie aktuell geplant, wird daher vermutlich zu erheblichen und nicht kalkulierbaren Baukosten für den Errichter führen. Alternativ hatte die fit GmbH in einer Besprechung am 24.09.2015 eine Erschließung entlang der Bahnstrecke angeregt. Da die Erweiterung und Entwicklung des Industriegebiets südlich in Richtung Lausitzer Neiße als Planungsziel der Stadt weiterhin besteht (Punkt 4.3.1) und die Erschließung des Plangebietes über die neue Erschließungsstraße offenbar bevorzugt wird (Punkte 1.4,2.7.1,3.1.4 und 4.6) sehen wir sowohl die Notwendigkeit über alternative Streckenführungen (Thema Altlasten) nachzudenken als auch ein Interesse der Stadt die neue Erschließungsstraße zu bauen bzw. sich an den Kosten zu beteiligen. Die fit GmbH steht für eine Kostenübernahme der neuen Erschließungsstraße finanziell nicht zur Verfügung.</p>	<p>Da derzeit kein Flächenzugriff auf die betroffenen Grundstücksteile der neuen zweiten Erschließungsstraße realisierbar ist und sowohl Flächeneigentümer als auch Nutzer die Lage der Erschließungsstraße ablehnen, die Lage im Hochwasserschutzgebiet für einen Teil der Straße und die zu berücksichtigenden Artenschutzbelange sowie die Belastung der Böden und des Grundwassers in diesem Bereich starke Einschränkungen verursachen würden, hat sich die Stadt Zittau entschlossen, die Planung einer zweiten Erschließungsstraße im Rahmen der Bauleitplanung nicht weiter zu verfolgen. Alternative Streckenführungen für eine neue Erschließungsstraße wurden bereits im Vorentwurf beurteilt, waren aber ebenfalls nicht umsetzbar.</p>	BB
30.1.3	<p>Außenbereich Der Feststellung unter Punkt 1, dass das gesamte Areal planungsrechtlich im Außenbereich liegt, haben wir schon mehrfach widersprochen. Wir sind weiterhin der Auffassung, dass die Bewertung des Areals (auch aufgrund der früheren Nutzung des Areals und der bestehenden Bauten) als Außenbereich nicht zu treffend ist.</p>	<p>Kenntnisnahme Die planungsrechtliche Definition des Außenbereiches ist eine Tatsache und wird von der Bauleitplanung nicht beeinflusst.</p>	K
30.1.4	<p>Schallvorbelastung Kraftwerk Turow Unter Punkt 2.4 wird angemerkt, dass die Nähe der Werkssiedlung zum Werksgelände der fit GmbH eine Immissionsbelastung im Grenzbereich eines Mischgebietes vermuten lässt. Wir sehen die Hauptursache einer möglichen Immissionsbelastung durch Schall an der Straße „Am Werk“ weniger in der Nähe zum Werksgelände der fit GmbH als viel mehr in der Nähe zum benachbarten Kraftwerk Turow und dem angeschlossenen Tagebau. Dies wird ebenfalls in dem angefertigten schalltechnischen Gutachten bestätigt.</p>	<p>Die Schallbelastungen wurden im Schalltechnischen Gutachten beurteilt und bewertet und mit der Fassung vom 08.08.2018 überarbeitet. Im Gutachten finden die Vorbelastungen des Kraftwerkes Turow Berücksichtigung. Das Gutachten ist Grundlage für den Bebauungsplan.</p>	BB

Ifd. Nr.	Absender Inhalt der Stellungnahme	Abwägungsergebnis	Kürzel
30.1.5	<p>Zauneidechse</p> <p>Punkt 2.5.5 beschreibt, dass die durchgeführten Kartierungen durch das Büro Richter + Kaup keinen Hinweis auf das Vorhandensein faunistisch gefährdeter Arten ergaben. Dies wird auch im Umweltbericht an verschiedenen Stellen betont. Trotzdem wird dieses Thema mit dem Verweis auf mögliche bzw. nicht vollständig auszuschließende Vorkommen der Zauneidechse nicht komplett geschlossen. Vielmehr werden in Punkt 2.9.1 konkrete Maßnahmen genannt, welche zum Schutz einer bisher nicht nachgewiesenen Population von Zauneidechsen beim Bau der neuen Erschließungsstraße getroffen werden sollten. Da sich die Stadt, wie unter Punkt 3.1.3 geschrieben, aus wirtschaftlicher Sicht nicht in der Lage sieht die Zufahrtstraße zu bauen, und die Erschließung den angesiedelten Unternehmen überlässt, ist es aus unserer Sicht unverhältnismäßig konkrete Schutzmaßnahmen für eine noch nicht mal nachgewiesene Populationen von Zauneidechsen vorzusehen. Im Übrigen steht die fit GmbH, wie bereits erwähnt, für eine Kostenübernahme der neuen Erschließungsstraße finanziell nicht zur Verfügung.</p>	<p>Aufgrund der aktuellen Situation der nicht Verfügbarkeit von Grundstücken und der nicht gesicherten Finanzierung für den Bau der neuen Erschließungsstraße hat sich die Stadt Zittau entschlossen den Geltungsbereich des Bebauungsplangebietes um die Flächen der „Neuen Erschließungsstraße“ aus Richtung Südwesten einzukürzen. Das Plangebiet wird somit um ca. 1,4 ha verkleinert. Damit fallen auch Flächen aus dem Plangebiet raus, welche von der Zauneidechse (Vorwald frischer Standorte, Schotterflächen der angrenzenden Bahn und Ruderalflächen) als potentieller Lebensräumen genutzt wird. Somit ist die bisher festgesetzte Maßnahme 1 zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft entbehrlich und wird aus den textlichen Festsetzungen gestrichen. Es verbleiben die Festsetzung hinsichtlich der Beeinträchtigung bei Abbrucharbeiten und Baumfällungen im Textteil B als neue M1 Maßnahmen, sowie die Festsetzungen zur Vermeidung von Beeinträchtigungen der Avifauna.</p>	TB
30.1.6	<p>Trinkwasser/Abwasser</p> <p>Im Punkt 2.7.2 bestätigen die Stadtwerke Zittau das steigende Abwassermengen bei Betriebserweiterungen möglich sind, außer bei sehr wasserintensiven Betrieben. Mehraufkommen sollen ggf. über private Kläranlagen abgedeckt werden. Als Beispiele wasserintensiver Betriebe werden hier Brauereien und Molkereien genannt. Da die Grundstücke des Plangebiets aber im Besitz der fit GmbH bzw. der HGS liegen, stellt sich die Frage ob hier für die angesiedelten Firmen zusätzliche Kosten für private Kläranlagen im Raum stehen? Die fit GmbH wollte in den 1990iger Jahren bereits eine eigene Kläranlage betreiben. Dieses Ansinnen wurde damals abgelehnt, da die Abwässer den öffentlichen Kläranlagen zugeführt wurden mussten. Daher gehen wir davon aus, dass auch die zukünftig anfallenden Abwassermengen der fit GmbH vollständig vom städtischen Klärwerk angenommen werden. Die Sicherstellung einer ausreichenden Versorgung eines ausgewiesenen Gewerbe- und Industriegebietes mit Trink- und Löschwasser (siehe auch Punkt 4.3.2) sehen wir als eine Aufgabe des zuständigen Versorgers. Wir als fit GmbH sind bereits mit der Installation eines Vorlagebehälters für Trinkwasser und eines Löschwasserbehälters für die Sprinkleranlage aktiv geworden, um beispielsweise die aktuellen Probleme bei der Trinkwasserversorgung zu beheben. Durch unser Investment konnte nun die Trinkwasserentnahme verstetigt und evtl. Druckabfälle vermieden werden. Die Bereitstellung einer ggf. notwendigen größeren Menge an Trinkwasser am Standort sehen wir nicht als Aufgabe der angesiedelten Unternehmen.</p>	<p>Die Festsetzung zum Ausschluss wasserintensiver Produktionen begründet sich in der eingeschränkten Möglichkeit der Stadt Zittau, anfallendes Schmutzwasser über die Kläranlage zu entsorgen. Für die ansässigen Unternehmen kann die Ver- und Entsorgung gesichert werden, Erweiterungen sind aber von der tatsächlichen Nutzung und dem damit verbundenen Verbrauch abhängig. Bei wasserintensiven Nutzungen könnte es dazu kommen, dass eine ausreichende Ver- und Entsorgung nicht gesichert werden dann, deshalb werden diese Nutzungen bewusst ausgeschlossen. Da die Bauleitplanung eine Angebotsplanung ist und sich nicht auf die derzeitigen Nutzungen beschränkt, müssen auch zukünftig mögliche Ansiedlungen in Betracht gezogen werden und ggf. entsprechende Nutzungsbeschränkungen festgesetzt werden. Wenn ein Unternehmen Nutzungen plant, die über die mögliche Ver- und Entsorgungskapazität der Stadt hinausgehen, liegen die erforderlichen Investitionen in der Eigenverantwortung des Unternehmens und können nur in Abstimmung mit dem zuständigen Versorgungsunternehmen geplant werden. Da derzeit keine exak-</p>	BB

Ifd. Nr.	Absender Inhalt der Stellungnahme	Abwägungsergebnis	Kürzel
		ten Abnehmermengen und Einleitmengen angegeben werden können, sind diese Abstimmungen erst in der Umsetzungsphase der Bauleitplanung möglich. (siehe auch Stellungnahme der Stadtwerke Zittau)	
30.1.7	<p>Hochwasser</p> <p>In Punkt 2.9.2 wird erklärt, dass das Plangebiet keine natürliche Überschwemmungsfläche darstellt, aber bereits ab HQ80 extrem hochwassergefährdet ist. Daraus leiten Sie die dringende Notwendigkeit eigener Objektschutzmaßnahmen ab. Die fit GmbH hat in den letzten Jahren sehr viel Geld in Hochwasserschutzmaßnahmen investiert. Wir sehen parallel auch die zuständigen öffentlichen Stellen in der Pflicht endlich den Hochwasserschutz im betreffenden Gebiet der Lausitzer Neiße zu verbessern und an die gesammelten Erfahrungen aus dem Hochwasserereignis von 2010 anzupassen. Ein HQ80 Schutz ist nicht ausreichend und kann in Anbetracht der Altlastenproblematik auf Teilflächen des ehemaligen Kraftwerksflächen auch nicht akzeptabel sein. Die laufenden Planungen zur Ertüchtigung des Hochwasserschutzes durch die LTV begrüßen wir sehr. Die angesprochene Ertüchtigung des Hochwasserschutzes Mitte 2017 konnten wir aber nicht feststellen. Können Sie uns hier bitte den aktuellen Planungsstand sowie die in der Überarbeitung befindlichen Hochwasserkarten übermitteln? Wir hoffen auf eine baldige Umsetzung der von uns schon lange geforderten Verbesserung des Hochwasserschutzes.</p>	Die in der Begründung aufgeführten Erläuterungen beruhen auf den Aussagen der Landesamtes für Umwelt, Landwirtschaft und Geologie und der Landestalsperrenverwaltung. Auch im Regionalplan Oberlausitz-Niederschlesien ist das Plangebiet als Vorbehaltsgebiet Überschwemmungsbereich festgesetzt, so dass die geäußerten Bedenken weiterhin bestehen bleiben. Grundsätze (des Regionalplanes) sind dabei von öffentlichen Stellen bei raumbedeutsamen Planungen und Maßnahmen in der Abwägung oder bei der Ermessensausübung nach Maßgabe des § 4 ROG und der für die Planungen und Maßnahmen geltenden Vorschriften zu berücksichtigen. Vorbehaltsgebiete sind Gebiete, in denen bestimmten, raumbedeutsamen Funktionen oder Nutzungen bei der Abwägung mit konkurrierenden raumbedeutsamen Nutzungen besonderes Gewicht beigemessen werden soll. Die Ausführungen in der Stellungnahme des RPV vom 24. März 2016 zur weiteren, das Plangebiet betreffenden regionalplanerischen Zielsetzungen wie das regional bedeutsame Grundwassersanierungsgebiet (vgl. Karte Landschaftspflege, -sanierung und -entwicklung i. V. m. Ziel 4.1.1.7 Regionalplan) oder die Vorrangtrasse Ausbau Schienennetz behalten ihre Gültigkeit und werden als Grundsatz der Bauleitplanung in der Begründung erläutert.	BB
30.1.8	<p>Schallkontingente</p> <p>Die unter Punkt 3.1.1, 3.1.4 und 4.6 angesprochenen zulässigen flächenbezogenen Emissionskontingente für Lärm sind aus unser Sicht trotz des beigefügten Schallgutachtens nur schwer nachvollziehbar. Eine Einschätzung ob der versprochene Entwicklungsspielraum für die ansässigen Unternehmen noch vorhanden ist bzw. wie groß dieser ist, ist für uns anhand der aufgestellten Kontingente nicht nachvollziehbar. Kann die zulässige Grundflächenzahl von 0,8 mit diesen Lärmkontingenten überhaupt ausgenutzt werden, in welchem Umfang sind Neubauten von Industrieanlagen und Produktionsgebäude überhaupt noch möglich? Ob hier die versprochene zukunftsorientierte Angebotsplanung erfolgt ist oder ob die weitere Entwicklung der ansässigen Unternehmen damit nachhaltig behindert ist, ergibt sich aus den Kontingenten und dem Gutachten nicht. Auch das schalltechnische Gutachten verweist unter Punkt 2.2 bzw. 5 nur auf die Emissionskontingente und deren Einhaltung. Es wird darauf hingewiesen, dass durch die Kontin-</p>	Im Entwurf des schalltechnischen Gutachten S0737 vom 30.7.2017 wurde die Art und Weise der Ermittlung der Emissionskontingente ausführlich beschrieben. Das Verfahren ist in der DIN 45691 geregelt. Die planerischen Emissionskontingente haben nichts mit den anlagenbezogenen Schallemissionen zu tun. In dem speziellen Falle müssen sich aber die planerischen Emissionskontingente an den derzeitigen Anlagenbestand der im B-Plan angesiedelten Unternehmen richten. Das wurde in der Untersuchung berücksichtigt. Eine entsprechende Beratung und Ortsbesichtigung mit der fit GmbH und der HGS erfolgte im Vorfeld	BB

Ifd. Nr.	Absender Inhalt der Stellungnahme	Abwägungsergebnis	Kürzel
	<p>gente die bereits bestehenden gewerblichen Nutzungen in ihrem derzeitigen Betrieb nicht eingeschränkt werden. Auf den zukünftigen Handlungsspielraum den die Lärmkontingente für die weitere Entwicklung des Plangebietes geben wird dagegen nicht eingegangen. Unter Punkt 6.7.2 im schalltechnischen Gutachten wird angemerkt, dass die Emissionskontingente für Industriegebiete nachts nicht voll ausgeschöpft werden können. Auch an dieser Stelle bleibt wieder völlig offen, was dies für die weitere Entwicklung des Plangebiets bedeutet. Bedeutet dies gegebenenfalls Einschränkungen bei den Betriebszeiten zukünftiger Betriebsanlagen oder zusätzliche Kosten für Lärmschutzmaßnahmen?</p>	<p>der Untersuchung zur Erfassung der vorhandenen Schallemissionen. Die Emissionskontingente werden als dB(A)/m2 ausgewiesen. Diese haben hinsichtlich der Wertgröße nichts mit anlagenbezogenen/punktuellen Wertgrößen zu tun (siehe erster Spiegelstrich). Die Emissionskontingente stellen gegenüber den mit der Baugenehmigung bereits im Jahr 1997 festgesetzten einzuhaltenen Immissionswerten an den benachbarten Immissionsorten keinerlei Einschränkungen dar.</p>	
30.1.9	<p>Gebäudehöhen Die festgelegten Höhen baulicher Anlagen im Gebiet orientieren sich an der vorhandenen Gebäudehöhe und Überschreitungen bei technologischen Erfordernissen sind erlaubt. Auch die festgelegte Abstufung zu den Gewerbe- und Mischgebieten ist nachvollziehbar. Die geplante Höhenabstufung zum Außenbereich hin ist dagegen nicht nachvollziehbar und stellt aus unserer Sicht eine nicht notwendige Nutzungseinschränkung dar. Die bessere Einordnung ins Landschaftsbild allein, erscheint aufgrund der dominierenden Wirkung des gegenüberliegenden Braunkohlekraftwerks Turow keine stichhaltige Begründung zu sein. Auch wenn Sie in Ihrem Antwortschreiben vom 24.10.2017 die Möglichkeit einer Abwägungsentscheidung im Stadtrat erwähnen, erscheint uns dieser Weg doch reichlich umständlich und nicht planbar. Wir bitten Sie daher die zulässige maximale Gebäudehöhe in den Gebieten GI 3 + 4 ebenfalls auf 25 m zu setzen.</p>	<p>Die Einschränkung der zulässigen Gebäudehöhen auf 15 Meter in den GE3 und 4 Gebieten wurde mit Rücksicht auf den Übergang zum Landschaftsraum und die angrenzende Mischgebietenutzung getroffen. Die zulässigen Gebäudehöhen sind bei der Gesamteingriffsbilanz zu bewerten. Dabei spielt auch die Wirkung im Landschaftsraum eine Rolle. Dem Einwand wird teilweise gefolgt. Die zulässigen Höhen im Übergangsbereich zum Landschaftsraum und der Neißeau verbleiben entsprechend der derzeit bereits umgesetzten Bebauung bei 15,00 Metern auf eine Tiefe von 50 Metern. In einem Teilbereich des GE4 wird die zulässige Höhe baulicher Anlagen auf 25,0 m erhöht. Somit wird eine Höhenstafflung vom Inneren der GI Flächen nach außen zu angrenzenden Nutzungen gewährleistet. Durch die Festsetzung der zulässigen Ausnahme auf Grund technologischer Zwänge ist eine Abweichung von diesen Höhenfestsetzungen möglich, so dass die wirtschaftliche Entwicklung des Unternehmens nicht beeinträchtigt wird.</p>	TB
30.1.10	<p>Schallbelastung aktuelle Zufahrt Neißgasse/Am Werk In Punkt 4.6 bzw. im schalltechnischen Gutachten wird eine Lärmbelastung im Bereich der Wohnbebauung durch die derzeitige Erschließung des Geländes beschrieben. Daraus werden mögliche Maßnahmen abgeleitet und auf die neue Erschließungsstraße verwiesen. Beim Durcharbeiten des schalltechnischen Gutachtens, ist uns aufgefallen, dass das Hauptverkehrsaufkommen fast bis zum Verwaltungsgebäude (und damit bis zum Flurstück 726/27) der fit GmbH betrachtet wird (siehe Abb. 11 im schalltechnischen Gutachten). Tatsächlich biegt der PKW und LKW Verkehr aber bereits in Höhe des Flurstücks 134/2 zum Betriebsgelände der fit GmbH und der HGS ab. Dadurch entsteht natürlich ein größerer Abstand zur Wohnbebauung als im schalltechnischen Gutachten betrachtet wurde. Dies wirkt sich mit Sicherheit auch auf die beschriebene Lärmbelastung an der Wohnbebauung aus. Die Wirkung der Er-</p>	<p>Mit der Änderung des Entwurfes und dem Verzicht einer neuen Erschließungsstraße ergeben sich auch für das schalltechnische Gutachten neue Bewertungsgrundlagen. Diese sind in die Überarbeitung des Gutachtens eingeflossen, ebenso wie durch den Nutzer in der Stellungnahme aufgeführte detailliertere Angaben. In der Überarbeitung werden Lärminderungsmaßnahmen vorgeschlagen, um die Lärmbelastung durch den Zufahrtsverkehr an der Neißgasse insbesondere auch in Hinblick auf eine Erhöhung des Verkehrsaufkommens bei Erweiterung</p>	BB

Ifd. Nr.	Absender Inhalt der Stellungnahme	Abwägungsergebnis	Kürzel
	<p>schließung des Plangebiets über die Neißgasse auf die Lärmbelastung der Anwohner muss daher unter Berücksichtigung der korrekten Verkehrsführung nochmals geprüft werden. Die Vorschläge zur Lärmreduzierung der aktuellen Zufahrt halten wir nicht für zielführend. Die Neißgasse ist bereits heute saniert und durch die Kurve am Ende der Straße sowie der Straßenbreite in ihrer technisch möglichen Geschwindigkeit reduziert. Auf der Straße Am Werk fahren auf Grund des Kopfsteinpflasterbelags bereits heute ein Großteil der Fahrzeuge deutlich langsamer als zulässig. Es ist auch unbestritten, dass diese Straßenform wartungsärmer ist als alternative Beläge. Durch die Nähe von Fluss, Vorwaldflächen und unserem Lokalklima werden abwechselnden Phasen von Frost und Tauwetter alternative Straßenbeläge (Beton/Bitumen) regelmäßig zerstören. Die Lasten für die Wartung der Straße lägen wiederum beim Eigentümer -der fit GmbH, ohne dass hier wirklich ein Mehrwert für die Schallreduktion entsteht.</p>	<p>der Betriebsflächen so gering wie möglich zu halten.</p>	
<p>30.1.11</p>	<p>Radonbelastung Den Hinweis auf eine standortbezogene Beurteilung der radiologischen Situation unter Punkt 4.8.2 aufgrund einer nicht auszuschließenden Radonkonzentration können wir nicht nachvollziehen. Entweder es gibt konkrete Hinweise auf eine Belastung oder nicht. Laut Stellungnahme des LfULG gibt es dafür aber aktuelle keine Anhaltspunkte. An dieser Stelle Empfehlungen und Hinweise zum Radonschutz aufzunehmen, zumal es zwar Referenzwerte, aber keine Grenzwerte in Deutschland gibt, führt nur zu Unsicherheiten, zusätzlichem Planungsaufwand und Kosten. Falls es konkrete Gründe für die Vermutung einer Radonbelastung im Planungsgebiet gibt sollten diese klar genannt werden. Ansonsten muss dieser Hinweis unserer Ansicht nach gestrichen werden.</p>	<p>In den Stellungnahme des LfULG und des Landkreises Görlitz wird dazu ausgeführt: „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. Auf Grundlage der EU-Richtlinie [2] wurde im Juni 2017 das neue Strahlenschutzgesetz[3] 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/m³ festgeschrieben. Dieser Referenzwert tritt zum 31. Dezember 2018 in Kraft. 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 ermitteln zu lassen und ggf. Radon-schutzmaßnahmen bei den Bauvorhaben vorzusehen.“ Es obliegt dem Plangeber, auf derartige Besonderheiten im</p>	<p>BB</p>

Ifd. Nr.	Absender Inhalt der Stellungnahme	Abwägungsergebnis	Kürzel
		Rahmen der Bauleitplanung hinzuweisen. Der Hinweis dient der Information der jeweiligen Vorhabenträger im Rahmen der Umsetzung ihrer Bauvorhaben. Durch den Hinweis in den Textlichen Festsetzungen werden keine weitergehenden Nutzungsbeschränkungen vorgenommen, als durch die geltenden Gesetze bereits geregelt sind.	
30.1.12	Kosten Am 09.08.2017 wurde uns auf Nachfrage mitgeteilt, dass keine Erschließungskosten (außer eventuell im Bereich Medien - Trinkwasser, Abwasser) für die fit GmbH durch den Bebauungsplan entstehen und es keinen Kostenbescheid für die Erstellung des Bebauungsplan geben wird. Die fit GmbH ist im Übrigen nicht bereit sich an den anfallenden Kosten für den Bebauungsplan zu beteiligen.	Kenntnisnahme	K
30.2	Umweltbericht (Stand Entwurf 30.08.2017)		
30.2.1	Altlastenflächen		
	Aus den Beschreibungen unter Punkt 2.1.2 wird beim Thema Altlasten aus dem Umweltbericht nicht deutlich, wo sich die drei erwähnten Altlastenflächen auf dem Gebiet befinden sollen. Bitte teilen Sie uns umgehend mit, welche Flächen Ihrer Meinung nach genau betroffen sind. Die Flächen der fit GmbH sind frei von Altlastenverdachtsflächen. Solange ein Baugrundstück keine Altlastenverdachtsfläche darstellt, sollten auch Forderungen nach Bodenaustausch nicht erhoben werden, da dies die Baukosten unkalkulierbar machen kann und somit einer weiteren Entwicklung der ansässigen Betriebe im Wege stehen kann. Die unter Punkt 2.1.3 angesprochene Renaturierung der ehemaligen Klärteiche ist uns nicht bekannt. Diese liegen aber, wie erwähnt, auch nicht im Bereich des Plangebiets.	Laut den Unterlagen des Landkreises Görlitz zu Altlastenverdachtsflächen im Plangebiet werden drei Altlastenverdachtsflächen erwähnt. 1. AKZ: 26201 051 Fit GmbH 2. AKZ: 86 200 526 Leunawerke AG BT Hirschfelde 3. AKZ: 86 200 536. Für diese wurde eine orientierende Untersuchung durchgeführt und abgeschlossen. Der Handlungsbedarf ist mit Belassen deklariert. Ob durch neuerliche Baumaßnahmen konkrete Maßnahmen diesbezüglich notwendig werden, wird im weiteren Verfahren geklärt. Im Text wird keine Forderung nach Bodenaustausch angemerkt sondern es wird dargelegt, dass gegebenenfalls ein Bodenaustausch durchzuführen ist. Im aktuellen Geltungsbereich sind die Altlastenflächen gekennzeichnet, die im SALKA des Landkreises aufgeführt sind. Die Aussage der renaturierten Klärteiche wurde bei einer Vorortbegehung durch einen Mitarbeiter der (LEAG) ehemals Vattenfall gegeben.	BB
30.2.2	Entwässerung GESA-Gelände		
	Ob und in welchem Umfang über alte Leitungen, wie unter Punkt 2.1.3 beschrieben, das benachbarte GESA Gelände an die Niederschlagsentwässerung der fit GmbH angeschlossen ist, ist nicht bekannt.	Wie die Ableitung des Niederschlagswassers gewährleistet wird stammt aus der Bestandsaufnahme der Medien innerhalb der Machbarkeitsstudie der ARCADIS. In dieser wurde auch benannt dass das GESA Grundstück an die Leitung der FIT GmbH angeschlossen ist. Innerhalb der Machbarkeits-	BB

Ifd. Nr.	Absender Inhalt der Stellungnahme	Abwägungsergebnis	Kürzel
		studie wird in diesem Zusammenhang auf ein Protokoll vom 11.04.2013 verwiesen.	
30.2.3	Archäologische Erkundungen		
	Unter Punkt 2.1.9 schließen Sie die Beeinträchtigung von archäologischen Kulturdenkmälern auf dem Plangebiet aus. Mit dieser Bewertung ist aus unserer Sicht auch eine archäologische Prospektion und eine Anzeigepflicht beim Landesamt für Archäologie auf einem Gebiet mit geschaffenen Baurecht nicht erforderlich.	Mit dem Vorhaben befinden wir uns in einem Gebiet mit archäologischer Relevanz. Auch wenn sich der Geltungsbereich durch die Verkleinerung außerhalb befindet ist der Tatbestand noch vorhanden. Daher wurde im Text vermerkt, dass in diesem Falle die Entscheidung einer Prospektion beim Landesamt liegt. Durch die Nähe zu Kulturdenkmälern ist die Anzeige der Bautätigkeit beim Landesamt für Archäologie immer zu erbringen.	NB
30.2.4	Beeinträchtigungen Schutzgüter und Beschränkungen Bauzeit Beziehen sich die geforderten Beschränkungen der Bauzeit (Punkt 3.1) auf die alternative Erschließungsstraße oder auf das gesamte Plangebiet? Aufgrund der Beschaffenheit der potentiellen Bauflächen im Plangebiet (lt. Umweltbericht intensiv genutzte Grünflächen - Scherrasen) sind Einschränkungen der Bauzeit auf Zeiten außerhalb der Brutzeit der Avifauna nicht nachvollziehbar. Auf dem Gelände der fit GmbH stimmen wir diesen Einschränkungen nicht zu.	Durch die Reduzierung des Geltungsbereiches um die Flächen der „Neuen Erschließungsstraße“ sind die Beschränkungen der Bauzeit aus den Festsetzungen herausgenommen worden. In die Festsetzungen wurde eingefügt dass die Flächen aber vor Inanspruchnahme auf Brutvogelvorkommen zu kontrollieren sind und dass bei Nachweis von Brutvögeln mit der UNB entsprechende Maßnahmen zum Schutz zu erarbeiten sind. Da es kein Artenschutzfachbeitrag gibt muss der Schutz der Avifauna über diese Festsetzungen gesichert werden, da ein Vorkommen bestimmter Arten nicht von vornherein ausgeschlossen werden kann. Die Beschränkungen für Baumfällungen bleiben erhalten. da Baumfällungen gesetzlich nur in diesem Zeitraum durchgeführt werden dürfen.	NB
30.2.5	Geplante Maßnahmen zur Vermeidung und Verminderung Die Auflistung der Vermeidungs-, Minderungs- und Schutzmaßnahmen unter 4.1 sind aus unserer Sicht z.T. nicht nachvollziehbar bzw. widersprüchlich. Die Beseitigung möglicher Bodenverunreinigungen der vorangegangenen Nutzungen stellt insbesondere für den Bau einer neuen Zufahrtsstraße (führt laut Abb. 19 im B-Plan direkt durch ein Gebiet mit erheblichen Kontaminationen in noch ungeklärtem Umfang) ein unkalkulierbares finanzielles Risiko dar. Auch der geforderte Abfang der Zauneidechse (welche ja noch nicht mal nachgewiesen wurde), die Baufeldfreimachung nur auf eidechsenfreien Baugrund und die Baufeldfreimachungen nur außerhalb der Brutzeit der Avifauna sind unserer Ansicht nach für das vorliegende B-Plangebiet und die angestrebte weitere Entwicklung der ansässigen Unternehmen nicht akzeptabel.	Aufgrund der aktuellen Situation der nicht Verfügbarkeit von Grundstücken und der nicht gesicherten Finanzierung für den Bau der neuen Erschließungsstraße hat sich die Stadt Zittau entschlossen den Geltungsbereich des Bebauungsplangebietes um die Flächen der „Neuen Erschließungsstraße“ aus Richtung Südwesten einzukürzen. Das Plangebiet wird somit um ca. 1,4 ha verkleinert. Damit fallen auch Flächen aus dem Plangebiet raus, welche von der Zauneidechse (Vorwald frischer Standorte, Schotterflächen der angrenzenden Bahn und Ruderalflächen) als potentieller Lebensraum genutzt wird. Somit ist die festgesetzte Maßnahme 1 zum Schutz, zur Pflege und zur Ent-	NB

Ifd. Nr.	Absender Inhalt der Stellungnahme	Abwägungsergebnis	Kürzel
	<p>Der geforderte Einsatz biologische abbaubarer Kraft- und Schmierstoffe für Baumaschinen wirkt unverhältnismäßig, ob der ausführlich diskutierten Problematik von Bodenkontaminationen durch die frühere Nutzung des Geländes. Diese Punkte müssen aus dem Bebauungsplan gestrichen werden.</p>	<p>wicklung von Natur und Landschaft entbehrlich und wird aus den textlichen Festsetzungen gestrichen. Die Beschränkungen der Bauzeit wird aus den Festsetzungen herausgenommen. In die Festsetzungen wird aber eingefügt dass die Flächen vor Inanspruchnahme auf Brutvogelvorkommen zu kontrollieren sind und dass bei Nachweis von Brutvögeln mit der UNB entsprechende Maßnahmen zum Schutz zu erarbeiten sind. Da es kein Artenschutzfachbeitrag gibt muss der Schutz der Avifauna über diese Festsetzungen gesichert werden, da ein Vorkommen bestimmter Arten nicht von vornherein ausgeschlossen werden kann. Die Beschränkungen für Baumfällungen bleiben erhalten. da Baumfällungen gesetzlich nur in diesem Zeitraum durchgeführt werden dürfen.</p> <p>Bei diesem Pkt. handelt es sich um einen Vorschlag zur Vermeidung von Beeinträchtigungen vom Schutzgut Boden und Wasser. Dieser wird aufgrund der Vorbelastung des Gebietes aus der Aufzählung gestrichen.</p>	<p>BB</p>
30.3	Schalltechnisches Gutachten		
30.3.1	<p>Fehlannahme Verkehrsführung Im schalltechnischen Gutachten möchten wir besonders die bereits angesprochene fehlerhafte Betrachtung der derzeitigen Erschließung des Plangebietes hervorheben. Wir sind davon überzeugt, dass die tatsächliche Verkehrsführung wesentlich zur Verringerung der gutachterlich festgestellten Lärmbelastung an einem Teil der Wohnbebauung beiträgt. Dies muss unbedingt geprüft und ggf. geändert werden.</p>	<p>Kenntnisnahme An der tatsächlichen Verkehrsführung wird keine Veränderung vorgenommen. Das ist sowohl im Schalltechnischen Gutachten als auch in der Begründung berücksichtigt.</p>	<p>K</p>
30.3.2	<p>Schallkontingente Das Thema Gleisanlage Deutsche Bahn ist zwar an mehreren Stellen erwähnt, findet aber in den Berechnungen keinen Einzug. Während die Gleise direkt an dem Schutzobjekt Wohnbebauung vorbeigehen, wird dieser Punkt im Gutachten vernachlässigt. Hingegen wird die Zufahrt der fit GmbH mit Verkehrszählung und Schallausbreitungsberechnungen umfangreich begutachtet. Es wäre auch wünschenswert gewesen die Vorbelastung des Kraftwerk Turows besser darzustellen und zu den Lärmquellen der ansässigen Unternehmen abzugrenzen. Durch die Empfehlung sämtliche Erweiterungsmaßnahmen weiterhin mit Gutachten zu begleiten, ist der Bauantragsteller jedes Mal in der Beweispflicht Lärmgrenzen einzuhalten, die er mglw. gar nicht verursacht. Die Problematik wird damit möglicherweise nur in die Zukunft vertagt. Schließlich kritisieren wir nochmals die fehlende Berücksichtigung der vorhandenen Gebäudestrukturen bei der Schallausbreitung. Die nächstgelegene Wohnbebauung (Schutzgut Mensch) ist im Prinzip komplett (bis auf wenige Lücken) durch vorhandene Gebäudestrukturen (Verwal-</p>	<p>Die Bahnstrecke wird als schienengebundener Verkehrsweg durch den B-Plan nicht berührt. Der Immissionsanteil ist gemäß Schalltechnischem Gutachten gegenüber der Straße eher vernachlässigbar. Der Aspekt wird im Rahmen der Überarbeitung des Gutachtens aufgenommen. Die Vorbelastung des Kraftwerkes Turow ist nach Vorgaben des LfULG nunmehr quantifiziert. Dieser Sachstand wird in der Überarbeitung des Gutachtens berücksichtigt. Das Schalltechnische Gutachten wird auf rechtlicher Grundlage der DIN erstellt. Die Ausbreitungsberechnungen nach DIN 45961 als Grundlage für die Ermittlung der Immissionswerte und die Fest-</p>	<p>BB</p>

Ifd. Nr.	Absender Inhalt der Stellungnahme	Abwägungsergebnis	Kürzel
	<p>gängerbrücke mit behindertengerechten Rampen erfolgen. Dadurch entsteht eine Direktanbindung an den öffentlichen Personennahverkehr (Bahn, Bus) sowie die Zentrumslage der Ortschaft Hirschfelde und es wird ein unmittelbarer fußgängerseitiger Zugang zum vorhandenen Mischgebiet des B-Plangebietes geschaffen.</p> <p><u>Stellungnahme zum Gesamtgebiet des ehem. Industriegebietes Hirschfelde Kraftwerk/BKW:</u> Die bisherige Überplanung mit dem im Entwurf vorliegenden B-Plan Nr. XXXVI umfasst nur ein Drittel des ehem. Gesamtgebietes des Industriestandortes Hirschfelde. Aufgrund der weiteren notwendigen industriellen Ansiedlungen im Raum der Stadt Zittau ist die Wiederbelebung der Fläche unbedingt erforderlich. Das sichert die Existenz und Entwicklung der Stadt Zittau und ihrer Ortschaften, insbesondere der Ortschaft Hirschfelde. Die vorliegenden Überlegungen zur Ertüchtigung der Hochwasserschutzanlagen an der Lausitzer Neiße sind absolut untauglich und zu überarbeiten. Sie zerschneiden und grenzen die im Bestand der Flächen befindlichen gewerblichen Objekte aus und verhindern die Neuansiedlung erforderlicher Industrie- und Gewerbeeinheiten. Die zu Beginn der Überlegungen bereits andiskutierte Ertüchtigung der vorhandenen Hochwasserschutzanlagen auf HQ 100 ist der richtige Weg zur Entwicklung des Gebietes. Die darin befindlichen kontaminierten Flächen aus dem ehem. Bestand BKW Oberlausitz und Kraftwerk Hirschfelde sind durch den teilweise gebietsgleichen Eigentümer GESA zu sanieren. Ich möchte darauf verweisen, dass die GESA als Staatsbetrieb vom Namen und Gründungsauftrag her verpflichtet ist, derartige Altlastengebiete zu sanieren. Die in diesem Gebiet noch liegenden LEAG-Flächen (ehem. Vattenfall) sind zur Lösung der Probleme einer Strukturumstellung in der Lausitz mit Nachdruck zur effektiven Neubesiedlung mit Industrieanlagen abzufordern. Darüber hinaus sind eine Neukonzipierung der noch genutzten Flächen im südlichen Bereich des ehem. Industrie- und Gewerbegebietes erforderlich sowie eine räumliche Verbindung zum bestehenden Gewerbegebiet Ferrolegierung anzustreben. Es sollte der Grundsatz gelten, dass ehem. Industrieflächen der Neubesiedlung land- und forstwirtschaftlich genutzter Flächen vorzuziehen sind. Wenn die Entwicklung in der Ortslage Hirschfelde mit der Erhaltung wesentlicher denkmalgeschützter Objekte gesichert und der Bevölkerungsrückgang in der Region gestoppt werden sollen, ist die Entwicklung derartiger Industrieansiedlungsflächen unbedingt erforderlich. Ich verweise hier auf die bereits durch die Stadt Zittau in den vergangenen Jahren unternommenen Untersuchungen zur Findung geeigneter Ansiedlungsflächen, die immer wieder auf die potenzielle Nachnutzung der vorhandenen Industriegebiete in Hirschfelde hinausliefen. Ein Angebot von Ansiedlungsflächen und die Schaffung von Arbeitsplätzen sind die beste Garantie dafür, um Menschen in ihrer Heimat zu binden, zur Rückkehr zu bewegen und Neuansiedlungen zu gewinnen. Wer das missachtet, gefährdet eine ganze Region und trägt nicht zur Entwicklung ländlicher Gebiete bei. Zu diesen Entwicklungsfragen sind die Grundsätze mit der Stadt Zittau in einer möglichst klar definierten zeitlichen Rahmenbedingung zu erörtern und festzulegen.</p>	<p>planungsrechtliche Zulassungsentscheidung—kann nur eine Eisenbahn des Bundes Antragstellerin beim Eisenbahnbundesamt sein. Eine Änderung der Eisenbahnbetriebsanlagen im Rahmen eines B-Planverfahrens scheidet aus, da ein B-Planverfahren keine Konzentrationswirkung gemäß § 75 Abs. 1 VwVfG besitzt. Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes wurde auf Grund des vorliegenden Konfliktpotentials hinsichtlich der vorhandenen Altlasten und der vorhandenen Gefährdungen im Vorbehaltsgebiet Überschwemmung weiter eingeschränkt. Trotz großer Bemühungen seitens der Stadt Zittau liegen derzeit noch immer keine verwertbaren Ergebnisse bezüglich des bekannten Grundwasserschadens auf den Flurstücken 126/31 und 126/25 vor und damit können momentan keine weiteren Gefährdungen abgeschätzt, Handlungsempfehlungen getroffen und Maßnahmen festgelegt werden. Der finanzielle und zeitliche Aufwand zur Sanierung der Altlastenflächen bleibt damit undefiniert und die Festsetzung von Baugebieten kann durch die Stadt Zittau nicht erfolgen. Der Eigentümer Flurstücke 125/12 und 125/13 lehnt eine bauliche Nutzung der Flächen vollständig ab. Sie stehen für eine städtebauliche Entwicklung demzufolge nicht zur Verfügung und eine Nutzung würde im für eine verbindliche Bauleitplanung gesetzten zeitlichen Rahmen nicht umsetzbar sein. Außerdem sind die derzeit geplanten Hochwasserschutzmaßnahmen nicht dazu geeignet, weite Flächen für eine bauliche Nutzung zu erschließen. Um die wirtschaftliche Entwicklung der bereits ansässigen Unternehmen nicht zu gefährden und zeitnah Erweiterungen zu ermöglichen, hat sich die Stadt Zittau entschlossen, den Geltungsbereich des Bebauungsplanes zu beschränken und so zumindest für einen Teilbereich in absehbarer Zeit Baurecht für angestrebte Erweiterungen zu schaffen. Die Entwicklung des ehemaligen Kraftwerksgeländes ist jedoch weiterhin das städtebauliche Ziel der vorbereitenden Bauleitplanung. Soweit die bisherigen Konflikte bewältigt werden können, soll eine Bauleitplanung für die nunmehr ausgeschlossenen Bereiche fortgesetzt werden.</p>	<p>BB</p>

Ifd. Nr.	Absender Inhalt der Stellungnahme	Abwägungsergebnis	Kürzel
32	<p>Lausitz Energie Kraftwerke AG, Vom-Stein-Straße 39, 03050 Cottbus <i>Stellungnahme vom 04.12.2017</i></p>		
	<p>die Lausitz Energie Kraftwerke AG, im weiteren LE-K, hat von der Aufstellung und der öffentlichen Auslegung des Entwurfes Kenntnis erlangt. Nach Einsichtnahme und Prüfung der Unterlagen nimmt LE-K wie folgt Stellung. Der Rechtsvorgänger der LE-K, Vattenfall GmbH, ist durch Schreiben vom 08.03.2016 der Planverfasserin Katrin Müldener „Beteiligung der Träger öffentlicher Belange gemäß §4 ...“ in das Verfahren eingebunden worden. Vattenfall Europe Generation AG, durch Umfirmierung jetzt LE-K, nahm am 11.04.2016 fristgemäß wie folgt Stellung: <i>„Unter folgenden Prämissen ist aus unserer Sicht eine Aufstellung des o. g. Bebauungsplanes möglich:</i> a) <i>Die Grundstücksflächen der Vattenfall Europe Generation AG fallen aus dem Geltungsgebiet des Bebauungsplanes weg.</i> b) <i>Alternativ wird der Vattenfall Europe Generation AG eine vollumfängliche Altlastenfreistellung dauerhaft für den Altkraftwerksstandort Hirschfelde erteilt.</i> <i>Können die Voraussetzungen zu a) oder alternativ b) nicht gewährleistet werden, lehnen wir die Aufstellung des o. g. Bebauungsplanes unter den derzeitigen Bedingungen ab.“</i> Die Stellungnahme vom 11.04.2016 ist im jetzigen Entwurf aus unserer Sicht nicht in ihrer Wertigkeit erwähnt und blieb im Wesentlichen unberücksichtigt. Der ausgelegte B-Plan-Entwurf nimmt die Grundstücksflächen der LE-K auf dem Flurstück 125/13 weiterhin in Anspruch, obwohl einer solchen Variante ausdrücklich widersprochen wurde. LE-K weist hiermit noch einmal darauf hin, dass eine Überplanung unserer Grundstücksflächen derzeit keine Zustimmung findet. LE-K behält sich eine juristische Prüfung vor. Im Entwurf ist eine Privatstraße über das Flurstück 125/13 vorgesehen. Die LE-K wird auf Basis der derzeitigen Beschlusslage keine Flächenverkäufe am Standort Hirschfelde realisieren. Somit steht dieser Bereich auch nicht für die Trassenführung der Straße als auch der Verlegung einer Abwasserleitung zur Verfügung. In der „Begründung“ des Planerstellers in der Präambel auf Seite 2 wird erläutert: <i>„begrenzt. Die Gründe dafür liegen in den ungeklärten Vorbelastungen auf den Flurstücken 126/31 und 126/25 hinsichtlich des Altlastenverdachts. Da zum Bearbeitungszeitpunkt noch immer keine Aussagen zur Gefährdungseinschätzung getroffen werden konnten, ist eine Festsetzung von Sanierungsmaßnahmen nicht möglich.</i> <i>Durch die zuständige Altlastenbehörde werden vor Jahresende 2017 keinesfalls Ergebnisse erwartet. Für die betreffenden Grundstücke außerhalb des neuen Geltungsbereiches ist eine Bodenkontamination und ein komplexer Grundwasserschaden nachgewiesen. Im Rahmen der Bauleitplanung ist eine Konfliktbewältigung derzeit nicht möglich, deshalb hat sich die Stadt Zittau entschieden, den Geltungsbereich des Bebauungsplanes einzuschränken. Die“</i> Die Feststellung ist jedoch nicht ausreichend formuliert, denn auch im überplanten Bereich sind</p>	<p>Die Grundstücke im Eigentum der LE-K sind nach Änderung des Geltungsbereiches nicht mehr Gegenstand der Bauleitplanung. Die Bedenken und Hinweise sind für den aktuellen Entwurfsstand nicht mehr relevant.</p>	<p>BB</p>

Ifd. Nr.	Absender Inhalt der Stellungnahme	Abwägungsergebnis	Kürzel
	<p>Grundwasserschäden nicht auszuschließen.</p> <p>Den weiteren Planungsabsichten der Stadt Zittau wird ebenfalls widersprochen, <i>„den Geltungsbereich gegebenenfalls nach Klärung des Altlastensanierungsbedarfs zu erweitern und zusätzliche Ansiedlungsflächen zu erschließen.“</i></p> <p>In der „Begründung“ Punkt 1.6 Seite 9 wird erläutert, dass im Hinblick auf bestimmte Grundstücke kein Eigentümerinteresse an der Entwicklung bestünde.</p> <p>Seitens LE-K ist aber nicht nur das Flurstück 125/12 aufgezählt worden, sondern auch das Flurstück 125/13, welches weiterhin in Teilen mit überplant werden soll.</p> <p>Der Beschränkung auf bestimmte Grundstücke wird hiermit widersprochen, eine Anpassung der Gesamtplanung auf alle Grundstücke auf die sich der Widerspruch bezieht, wird gefordert.</p> <p>In der „Begründung“ Punkt „2.10 Altlasten“ Seite 23 wird nicht ausreichend bzw. falsch auf die Altlastensituation eingegangen. Die Machbarkeitsstudie bildet keine ausreichende Grundlage für die vorliegende Darstellung. U. E. werden die Aussagen der Altlastenbehörde des Landkreises Görlitz, der Stand der Altlastenbehandlung sei als problematisch anzusehen und es liege <i>„keine abschließende Gefährdungseinschätzung“</i> vor, wird nicht hinreichend bewertet und berücksichtigt. Wenn für die <i>„weißen Flächen“</i> (nicht untersuchte Flächen) keine eindeutige Aussage getroffen werden kann, ist es nicht zulässig, aufgrund von historischen Erkundungen keinen Untersuchungsbedarf zu unterstellen.</p> <p>Aufgrund unserer langjährigen Untersuchungen sprechen gute Gründe dafür, dass diese Einschätzung der Altlastenbehörde zwar zutreffen kann; für die für einen Bebauungsplan notwendige Prognosesicherheit ist dieser Schluss jedoch nicht ausreichend.</p> <p>In der „Begründung“ Punkt „4.3 Erschließung“ „4.3.1 Öffentliche Verkehrsflächen“ Seite 30f steht:</p> <p><i>„Aus diesem Grund wird zur planungsrechtlichen Sicherung einer zweiten Erschließungsmöglichkeit des Gebietes eine private Verkehrsfläche entlang der Bahntrasse von der B99 kommend festgesetzt.“</i></p> <p>Wie bereits oben erwähnt, ist ein Grundstücksteil der LE-K Bestandteil dieser festgeschriebenen Privatstraße. Über einen Flächenankauf oder eine zur Verfügungstellung dieses Flächenbereiches gab es bisher keine Anfragen und ebenso keine Verhandlungen über die Berücksichtigung der o. g. Prämissen.</p> <p>Weiterhin wurde festgestellt:</p> <p>Das Schalltechnische Gutachten der IDU Ingenieurgesellschaft für Datenverarbeitung und Umweltschutz mbH Zittau - Dresden stellt nur einen Entwurf dar. Es ist deutlich als ein solches gekennzeichnet und ist keine verwertbare Endfassung.</p> <p>Somit ist dieses Dokument für eine Aufstellung und Beschlussfassung nicht verwertbar.</p> <p>Das Gutachten ist Bestandteil des Entwurfes des Bebauungsplanes, kann aber im Verfahren selbst keinen Entwurf darstellen. Aus Sicht des Planbetroffenen ist der Umweltbelang Schall/Lärm daher bisher gar nicht geprüft worden.</p> <p>Zu <i>„Stellungnahmen mit umweltbezogenen Informationen...“</i> geht die LE-K in Widerspruch. Die Feststellung auf Seite 12 zum Flurstück 126/25 ist nicht zutreffend.</p>		

Ifd. Nr.	Absender Inhalt der Stellungnahme	Abwägungsergebnis	Kürzel
	Der angegebene Eigentümer ist falsch, LE-K ist es nicht. Wir bieten unsere umfassende Zusammenarbeit an und erläutern Ihnen und den weiteren beteiligten Behörden gerne unsere Einwendungen aus diesem Schreiben und unserer Stellungnahme vom 11.04.2016.		
33	Bürger 4 (unbekannt) <i>Stellungnahme unbekannt</i>		
	Bitte ein paar Obstbäume pflanzen	Kenntnisnahme.	K
34	Bürger 5 (unbekannt) <i>Stellungnahme unbekannt</i>		
	Bienenwiese!	Kenntnisnahme.	K