

A b w ä g u n g

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

- in der Fassung vom 10.08.2018, Auslegung im Zeitraum 18.10.2018 bis 30.11.2018

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 10.08.2018, Anschreiben vom 22.10.2018

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	Bundespolizeidirektion Pirna , 01783 Pirna <i>Stellungnahme vom 14.11.2018</i>		
01.01	Mit Bezug baten Sie um die Abgabe einer Stellungnahme zu den geänderten und ergänzten Teilen des Entwurfes für den Bebauungsplan Nr. XXXVI "Industriegebiet Hirschfelde zwischen Bahnlinie und Neiße" in der Fassung vom 10.08.2018. Die Prüfung des Entwurfes für den Bebauungsplan ergab, dass durch das Projekt Industriegebiet Hirschfelde zwischen Bahnlinie und Neiße bundespolizeiliche Belange nicht tangiert werden.	Kenntnisnahme, kein Abwägungserfordernis	K
01.02	<i>Stellungnahme vom 01.12.2018</i>		
	der vorgelegte, geänderte Planentwurf zum Feststellungsverfahren "Bebauungsplan Nr. XXXVI - Industriegebiet Hirschfelde zwischen Bahnlinie und Neiße - Große Kreisstand Zittau" wurde geprüft. Es ergeben sich weder Bezüge zur bahnpolizeilichen noch zur grenzpolizeilichen Gefahrenabwehr. Der Bebauungsplan ist somit vollinhaltlich zu befürworten. Im momentanen Planungsstadium ist eine weitere Prüfung somit entbehrlich.	Zustimmung	Z
02	Landesdirektion Sachsen , 09105 Chemnitz <i>Stellungnahme vom 02.11.2018</i>		
	nach Prüfung des Sachverhalts anhand der uns vorliegenden Unterlagen gibt die obere Raumordnungsbehörde folgende raumordnerische Stellungnahme ab: Zu den im Bebauungsplan Nr. XXXVI „Industriegebiet Hirschfelde zwischen Bahnlinie und Neiße“ der Stadt Zittau vorgenommenen Änderungen und Ergänzungen bestehen aus Sicht der Raumordnung keine grundsätzlichen Bedenken.	Zustimmung	Z
	Begründung Aus Sicht der oberen Raumordnungsbehörde wurde im Verfahren zur Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. XXXVI „Industriegebiet Hirschfelde zwischen Bahnlinie und Neiße“ der Stadt Zittau bereits mit Schreiben vom 4. April 2016 sowie vom 30. August 2017 Stellung genommen und dabei Bedenken hinsichtlich der Lage in einem Vorbehaltsgebiet vorbeugender Hochwasserschutz entsprechend dem Regionalplan Oberlausitz-Niederschlesien geäußert. Auf Grund von im Rahmen der Bauleitplanung nicht zu bewältigenden Konflikten in Bezug auf Altlasten und Hochwasserschutz wurde der Geltungsbereich des Bebauungsplanentwurfes in der Fassung vom 10. August 2018 erneut geändert. So entfällt die Planung einer neuen Erschließungsstraße. Weiterhin wurden Änderungen an den zulässigen Lärmkontingenten sowie bei der zulässigen Gebäudehöhe vorgenommen.	Kenntnisnahme, kein Abwägungserfordernis	K

Ifd. Nr.	Absender Inhalt der Stellungnahme	Abwägungsergebnis	Kürzel
	<p><u>Hinweise</u> Aus dem Raumordnungskataster ist auf folgende Nutzungsbeschränkungen hinzuweisen: Teile des Plangebietes befinden sich in einem festgesetzten Überschwemmungsgebiet gemäß § 72 SächsWG. Allerdings sind diese Flächen im Bebauungsplan als Grünflächen dargestellt worden und nicht von den vorgesehenen Änderungen im Bebauungsplan betroffen. Auf die Stellungnahme der zuständigen Wasserbehörde wird verwiesen. Wir bitten Sie, uns über den weiteren Fortgang des Verfahrens (Abwägung, Genehmigung, Inkraftsetzung) im Rahmen Ihrer gesetzlichen Mitteilungspflicht gemäß § 18 SächsLPlIG zu informieren.</p>	<p>Kenntnisnahme, kein Abwägungserfordernis Die Stellungnahme der unteren Wasserbehörde findet in der Abwägung unter Punkt 07.02.02 Berücksichtigung.</p>	K
03	<p>Sächsisches Landesamt für Umwelt, Landwirtschaft und Geologie, 01311 Dresden <i>Stellungnahme vom 22.11.2018</i></p>		
03.01	<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 / Störfall- vorsorge natürliche Radioaktivität, Fischartenschutz/ Fischerei/ Fisch- und Teichwirtschaft und Geologie Gegenstand der Prüfung sind. Die Prüfung weiterer Belange ist auf Grund fehlender Zuständigkeit nicht möglich. Wir haben die Prüfung und Einschätzung auf der Grundlage des Inhalts der nachfolgenden Unterlagen vorgenommen: [1] Schreiben von Katrin Müldener Freie Architektin und Stadtplanerin vom 19.10.2018 [2] mit [1] überreichte digitale Unterlagen: Bebauungsplan Nr. XXXVI "Industriegebiet Hirschfelde zwischen Bahnlinie und Neiße", Geänderter Entwurf Planfassung 10.08.2018: Teil A Planzeichnung im Maßstab 1 : 1000; Teil B Textliche Festsetzungen; Begründung (erstellt: 19.09.2018 Katrin Müldener Freie Architektin und Stadtplanerin); Umweltbericht zum Bebauungsplan mit 7 Anlagen (bearbeitet durch: Richter + Kaup Ingenieure I Planer) [3] Stellungnahme des LfULG als Träger öffentlicher Belange vom 07.12.2017 zum Industriegebiet Hirschfelde zwischen Bahnlinie und Neiße, Stadt Zittau, in der Fassung vom 30.08.2017; Aktenzeichen 21-2511/43/13</p>	<p>Kenntnisnahme, kein Abwägungserfordernis</p>	K
03.02	<p>1. Zusammenfassendes Prüfungsergebnis Nach Prüfung der zu vertretenden öffentlichen Belange bestehen aus geologischer Sicht keine Bedenken gegen den vorgelegten geänderten Entwurf des Bebauungsplanes [2]. Das LfULG hat zuletzt mit [3] eine Stellungnahme abgegeben. Zu den geänderten oder ergänzten (rot gekennzeichneten) Teilen des geänderten Entwurfes vom 10.08.2018 [2] ergeben sich keine Hinweise oder Ergänzungen. Nach Prüfung der zu vertretenden öffentlichen Belange bestehen aus Sicht des Strahlenschutzes, Bereich natürliche Radioaktivität, keine Bedenken zum vorliegenden Vorhaben. Hinweise zum vorsorgenden Radonschutz wurden in den vorliegenden Planungsunterlagen bereits weitestgehend berücksichtigt. Ergänzend möchten wir noch einmal auf die</p>	<p>Anregungen / Hinweise sind bereits berücksichtigt</p>	BB

Ifd. Nr.	Absender Inhalt der Stellungnahme	Abwägungsergebnis	Kürzel
	<p>Möglichkeit der Radonberatung hinweisen. Aus Sicht der Belange der Anlagensicherheit/Störfallvorsorge bestehen zu den geänderten/ergänzten Teilen des Bebauungsplanentwurfes keine Bedenken</p> <p>Die Belange der Vorsorge vor Fluglärm und des Fischartenschutzes einschließlich Fisch- und Teichwirtschaft sind von den geänderten/ergänzten Planteilen nicht berührt.</p>		
03.02	<p>2. Hinweis zur Radonberatung Staatliche Betriebsgesellschaft für Umwelt und Landwirtschaft - Radonberatungsstelle: ► Ansprechpartner - Stefan Gatermann Telefon: (0371) 46124-221 Telefax: (0371) 46124-299 E-Mail: radonberatung@smu.l.sachsen.de Internet: www.smul.sachsen.de/bful Beratung jeden Werktag per Telefon oder E-Mail; individuelle Terminvereinbarung für die Büros in Chemnitz oder Bad Schlema möglich. ► Besucheradresse: Öffnungszeiten: dienstags 09:00 - 11:30 Uhr und 12:30 - 16:30 Uhr Joliot-Curie-Straße 13, 08301 Bad Schlema (im Rathaus) Telefon: (03772) 3804-27 Kontaktadresse: Staatl. Betriebsgesellschaft für Umwelt und Landwirtschaft, 2. Landesmessstelle für Umweltradioaktivität Dresdner Straße 183, 09131 Chemnitz</p>	Kenntnisnahme	K
04	<p>Sächsisches Oberbergamt, Postfach 1364, 09583 Freiberg <i>Stellungnahme vom 07.11.2018</i></p>		
	<p>... mit Ihrem Schreiben vom 19. Oktober 2018 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 bergamtlichen Stellungnahmen 4772-01/2016/0299 und 2017/1397 zu o.a. Vorhaben auch für den vorliegenden Antrag weiter gültig sind. Die eingereichten Unterlagen wurden zu den Akten genommen.</p>	Kenntnisnahme, kein erneutes Abwägungserfordernis Der Hinweis betrifft nicht die Planänderungen des Entwurfes vom 10.08.2018 Die Berücksichtigung der Stellungnahme vom 9. August 2016 erfolgte bereits im Entwurf vom 30.08.2017 und wurde mit Abwägung zum Entwurf am 27.09.2018 beschlossen.	K
04.01	<p><i>Stellungnahme vom 01.11.2017, 2017/1397</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>	Kenntnisnahme, kein erneutes Abwägungserfordernis	K
04.02	<p><i>Stellungnahme vom 09.08.2016, 4772-01/2016/0299</i></p>		
04.02.01	<p>... 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 abge-</p>	Kenntnisnahme, kein erneutes Abwägungserfordernis	K

Ifd. Nr.	Absender Inhalt der Stellungnahme	Abwägungsergebnis	Kürzel
	geschlossen ist bzw. welche Endhöhe für die Verkippung vorgesehen ist und ob eine Gefährdung des Plangebietes durch Böschungsrutschungen ausgeschlossen werden kann.		
04.02.02	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.	Kenntnisnahme, kein erneutes Abwägungserfordernis	K
04.02.03	Dem Oberbergamt liegen aber für den Bereich Hirschfelde weder Daten zur Grundwasserbeeinflussung noch zu Bodenbewegungen vor. Ich 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.	Kenntnisnahme, kein erneutes Abwägungserfordernis	K
05	Landesamt für Straßenbau und Verkehr Niederlassung Bautzen , Postfach 1119, 02601 Bautzen <i>Stellungnahme vom 22.11.2018</i>		
05.01	mit E-Mail vom 22. Oktober 2018 bitten Sie uns zu dem geänderten Entwurf des Bebauungsplanes Nr. XXXVI „Industriegebiet Hirschfelde zwischen der Bahnlinie und Neiße“ in der Fassung vom 10.08.2018 speziell zu den geänderten und ergänzten (rot gekennzeichneten) Teilen des Entwurfes Stellung zu nehmen. Die geänderte Planfassung dient der Erweiterung der ansässigen Unternehmen. Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes wurde infolge ungeklärter Altlastenverfahren reduziert. Die Stadt Zittau behält sich jedoch vor, nach Klärung des Altlastensanierungsbedarfes den Geltungsbereich wieder zu erweitern. Einhergehend mit der Änderung des Geltungsbereiches entfällt die neue Erschließungsstraße und Teilflächen der Flurstücke 135 und 137 der Gemarkung Hirschfelde im nördlichen Bereich kommen hinzu.	Kenntnisnahme, kein Abwägungserfordernis	K
05.02	Durch den Wegfall einer neuen Erschließungsstraße ist ein Nutzungsanspruch und eine Kostenbeteiligung gemäß unserer vorangegangenen Stellungnahmen (12. April 2016/ 17. November 2017) nicht mehr erforderlich. Die verkehrstechnische Erschließung erfolgt im Bestand ausschließlich über die Weißgasse. Mit einer Erweiterung des Gebietes und einer intensiveren Nutzung ist u.U. mit einem steigenden Verkehrsaufkommen zu rechnen. Dies soll sich nur unwesentlich auf die bestehende Frequentierung der Bundesstraße B 99 im Abschnitt VNK 5055 009- NNK 5055 010 bei Stat.-km 2,816 auswirken.	Kenntnisnahme, kein Abwägungserfordernis	K
05.03	Ist im weiteren Planungsverlauf festzustellen, dass der Nutzungsanstieg zu einer wesentlichen Änderung des Kreuzungsbereiches führt, so ist die Straßenbauverwaltung mit aussagekräftigen Unterlagen zu beteiligen.	Kenntnisnahme, kein Abwägungserfordernis Der Kreuzungsbereich der B99 ist nicht mehr von der Planung betroffen. Die Satzung wird nach Ausfertigung im Internetportal der Stadt Zittau für	K

Ifd. Nr.	Absender Inhalt der Stellungnahme	Abwägungsergebnis	Kürzel
	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.	die Öffentlichkeit zur Verfügung gestellt.	
06	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	Landestalsperrenverwaltung des Freistaates Sachsen , Am Staudamm 1, 02625 Bautzen <i>Stellungnahme vom .13.11.2018</i>		
06.1	Ihre Anforderung zur nochmaligen Stellungnahme zum geänderten Entwurf des o. g. Bebauungsplanes ist am 22.10.2018 per E-Mail in unserer Dienststelle eingegangen. Als Anlagen zu Ihrem Anschreiben wurden nachfolgende Unterlagen beigefügt und per E-Mail zugesandt: <ul style="list-style-type: none"> - Anschreiben vom 19.10.2018, - Planzeichnung/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 1. Ordnung bewerten nur diese Belange. Unsere Stellungnahme basiert auch auf die im Vorfeld bereits gelaufenen Abstimmungen mit der Stadtverwaltung Zittau zum Gewerbegebietsstandort sowie auf unserer letzten Stellungnahmen vom 28.06.2016. Die darin enthaltenen Bedingungen, Erläuterungen sowie Hinweise über das festgesetzte Überschwemmungsgebiet der Lausitzer Neiße, die Mitbenutzung unmittelbar angrenzender, linksseitiger Gewässerrandstreifen bzw. Uferbereiche der Neiße (Gewässer 1. Ordnung und Grenzgewässer) behalten ihre Gültigkeit.	Kenntnisnahme, kein Abwägungserfordernis	K
06.2	Diese Gewässerflurstücke stehen im Eigentum des Freistaates Sachsen und unterliegen neben unserer Verfügungsberechtigung einem besonderen gesetzlichen Schutzstatus gern. § 24 SächsWG i. V. m . § 38 WHG. Dieses sollte bei den in diesen Bereichen vorgesehenen Neupflanzungen berücksichtigt werden. Vor Pflanzbeginn sind die dafür erforderlichen Pflanzpläne mit dem Gewässermanagement des Betriebes Spree/Neiße (B S/N) detailliert abzustimmen. Dabei sollten die be-	Berücksichtigte Bedenken und Anregungen Im aktuellen Geltungsbereich des Bebauungsplanes sind keine Flächen für Neupflanzungen mit entsprechendem Pflanzgebot für den Uferbereich der Neiße festgesetzt. Die Flächen werden als Grünflächen festgesetzt, deren Bepflanzung im Rahmen der Nutzung und Unterhaltung durch den Eigentümer mit dem Gewässermanagement des Betriebes Spree/Neiße (B S/N) detailliert abzustimmen. Dieser Hinweis wird in die Begründung	BB

Ifd. Nr.	Absender Inhalt der Stellungnahme	Abwägungsergebnis	Kürzel
	<p>sonderen hydraulischen Rahmenbedingungen für Neupflanzungen innerhalb von Überschwemmungsgebieten und Gewässerrandstreifen fachlichen berücksichtigt werden. Mit den Neu- bzw. Ersatzpflanzungen ist erst zu beginnen, so eine entsprechende formelle Zustimmung vom B S/N zur Nutzung der von ihm verwalteten Flächen des Freistaates Sachsen vorliegt.</p> <p>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.</p> <p>Bei Einhaltung unserer Vorgaben/Hinweise/Bedingungen können wir dem Vorhaben grundsätzlich zustimmen!</p> <p>Mit weiteren Rückfragen können Sie sich gern auch direkt an den Bearbeiter wenden.</p>	<p>zum B-Plan zur Information an die Grundstücksnutzer übernommen.</p>	
07	<p>Landkreis Görlitz, Postfach 300152, 02806 Görlitz <i>Stellungnahme vom 23.11.2018</i></p>		
07.01	<p>Amt für Kreisentwicklung zu den uns am 22.10.2018 übergebenen Unterlagen</p> <ul style="list-style-type: none"> • Teil A - Planzeichnung, Planfassung vom 10.08.2018 • Teil B - Textliche Festsetzungen • Begründung • Umweltbericht • Schalltechnisches Gutachten <p>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.</p>	<p>Kenntnisnahme, kein Abwägungserfordernis</p>	K
07.01.01	<p>Allgemeine Hinweise Für den Ortsteil Hirschfelde der Stadt Zittau besteht noch immer kein wirksamer Flächennutzungsplan. Das Aufstellungsverfahren für einen Flächennutzungsplan wurde auch noch nicht eingeleitet. Dieser Bebauungsplan wird daher, wie schon in unserer Stellungnahme vom 29.11.2017 dargelegt, als vorzeitiger Bebauungsplan nach § 8 Abs. 4 BauGB aufgestellt. Der Plan bedarf vor seiner Inkraftsetzung einer Genehmigung durch das Landratsamt Görlitz.</p> <p>Für einen vorzeitigen Bebauungsplan besteht bereits deshalb zumindest ein nicht unerhebliches Risiko, weil die Stadt bereits seit Jahren vorzeitige Bebauungspläne aufstellt und auch weiterhin keine konkrete Absicht hat, einen Flächennutzungsplan für das gesamte Stadtgebiet aufzustellen.</p> <p>Grundsätzlich sollte es sich bei der Aufstellung eines vorzeitigen Bebauungsplans aber</p>	<p>Kenntnisnahme, kein Abwägungserfordernis Der Flächennutzungsplan für die nördlichen Ortsteile befindet sich im Bearbeitungsstand des Vorentwurfes. Das Aufstellungsverfahren dazu wurde bereits mit Beschluss vom 20.11.2008 durch den Stadtrat Zittau eingeleitet. Aufgrund des umfassenden Bedarfes an Konfliktbewältigungen hat die Bearbeitung des Vorentwurfes bis Ende 2018 andauert. Derzeit wird der Vorentwurf in den stadtinternen Gremien vorgestellt und eine anschließende Öffentlichkeitsbeteiligung und Beteiligung Träger öffentlicher Belange durchzuführen.</p>	K

Ifd. Nr.	Absender Inhalt der Stellungnahme	Abwägungsergebnis	Kürzel
	<p>um eine Ausnahme handeln. Das Gebot des § 8 Abs.2 Satz 1 BauGB, Bebauungspläne aus dem Flächennutzungsplan, d.h. aus einer planerischen Grundkonzeption für das ganze Stadtgebiet zu entwickeln, dient ebenso einer geordneten städtebaulichen Entwicklung wie das Gebot des § 1 Abs. 3 BauGB, Bebauungspläne aufzustellen sobald und soweit es erforderlich ist. Geraten beide rechtlichen Gebote, weil ein Flächennutzungsplan noch nicht vorhanden ist, in Konflikt miteinander, so stellt sich die Frage, ob das Ziel, durch Planung eine geordnete städtebauliche Entwicklung zu gewährleisten, eher dadurch zu erreichen ist, das die Aufstellung des Flächennutzungsplans abgewartet wird.</p>		
07.01.02	<p>Einstellung in das Internet Gem. § 4a Abs.4 BauGB sind der Inhalt der ortüblichen Bekanntmachung und die nach § 3 Abs.2 S.1 BauGB auszulegenden Unterlagen zusätzlich in das Internet einzustellen <u>und</u> über ein zentrales Internetportal des Landes zugänglich zu machen. Als Nachweis der Erfüllung dieser gesetzlichen Regelung wird im Internetportal des SMI Sachsen eine Protokollfunktion bereitgestellt, die ausgedruckt und vom Bürgermeister bestätigt in der Verfahrensakte abgeheftet werden sollte.</p>	<p>Kenntnisnahme, kein Abwägungserfordernis Das Veröffentlichungsprotokoll wird in die Verfahrensmappe übernommen.</p>	K
07.01.03	<p>Verfahrensvermerke, einheitliche Planurkunde Nach Aussage in der Abwägung werden die „zwingend erforderlichen Verfahrensschritte“ auf der Planzeichnung dokumentiert. Dieser Bebauungsplan ist genehmigungspflichtig. Als Verfahrensschritt sollte auf der Planzeichnung daher auch der Vermerk über die Erteilung der Genehmigung abgedruckt werden. Der Ausfertigungsvermerk darf vom Oberbürgermeister erst nach der Erteilung der Genehmigung aber vor der öffentlichen Bekanntmachung bestätigt werden. Auf der Planzeichnung ist Teil B - Textliche Festsetzungen - der Satzung nicht abgedruckt. Es gibt ein Urteil des BVerwG (sog. "Perlenschnururteil"), wonach alle Bestandteile der Satzung zu einem Bebauungsplan (ausgenommen sind hier die Begründung und andere nicht zur eigentlichen Satzung gehörenden Teile), wenn sie auf verschiedenen Blättern abgedruckt sind, in der Urschrift, die nach Erteilung der Genehmigung bei der Stadt verbleibt, handwerklich (z.B. mit Dokumentenschnur und Siegel) so miteinander verbunden werden müssen, dass sie nicht ohne Beschädigung voneinander getrennt werden können. Die ist lediglich bei der Anfertigung der Urschrift zu beachten. Für die anderen Behörden, Unternehmen oder Bürgern zur Verfügung gestellten Kopien gilt das nicht. Die Stellungnahme des Landratsamtes als Bündelungsbehörde für die einzelnen Fachbehörden umfasst neben diesem Schreiben gleichrangig die beigefügte Stellungnahme des Fachamtes: folgender Fachämter: - Umweltamt vom 20.11.2018.</p>	<p>Berücksichtigte Hinweise, Bedenken und Anregungen Die Hinweise zu den Verfahrensvermerken und zur Ausfertigung der Satzung werden berücksichtigt.</p>	BB
07.01.04	<p>Schlussbemerkung Diese Stellungnahme ergeht aus Sicht des Landratsamtes Görlitz. Eine Aussage zur Genehmigungsfähigkeit der Satzung ist damit nicht verbunden. Die Stellungnahme bezieht sich auf die vorgelegten Unterlagen und verliert ihre Gültigkeit, wenn wesentliche Ände-</p>	<p>Kenntnisnahme, kein Abwägungserfordernis</p>	K

Ifd. Nr.	Absender Inhalt der Stellungnahme	Abwägungsergebnis	Kürzel
	rungen vorgenommen werden. Den Stellungnahmen der übrigen Träger öffentlicher Belange wird hiermit nicht vorgegriffen.		
07.02	Stellungnahme Umweltamt vom 20.11.2018		
07.02.01	<p>3102 Belange Naturschutz Zur Planung bestehen keine grundlegenden Bedenken. Unter „Hinweis zur Bilanz" auf Seite 54 des Umweltberichts sollte, in Bezug auf die vorgenommene, deutliche Herabstufung des Biotopwertes der Abstandsflächen (11.03.900) von 10 (lt. Handlungsempfehlung zur Bewertung und Bilanzierung von Eingriffen im Freistaat Sachsen) auf 3, detailliert auf die Gründe eingegangen werden (ev. fehlende Baum-/Strauchpflanzungen, äußerst geringmächtige Kulturbodenschicht...?). Scherrasen sind lt. Biotoptypenliste charakteristisch für gestaltete Abstandsflächen, gehen stets aus intensiver Bewirtschaftung hervor und bedingen an sich keine Herabstufung des Biotopwertes. Seitens der Naturschutzbehörde würde, ohne nähere Begründung für die Herabstufung, eher ein Biotopwert von 6 (artenarmes Intensivgrünland; Ansaatgrünland - 06.03.000) als gerechtfertigt angesehen.</p>	<p>Berücksichtigte Bedenken und Anregungen</p> <p>Unter „Hinweis zur Bilanz" auf Seite 54 des Umweltberichts werden zur Herabstufung der Abstandsflächen folgende Ergänzungen eingefügt.</p> <p>Die Abstandsflächen – Scherrasen innerhalb des FIT Geländes im Plangebiet wurden aufgrund der gestörten Boden- und Wasserverhältnisse aus der früheren Nutzung als Kraftwerksstandort, die sehr intensive Nutzung und die Homogenität und der damit eingeschränkten Artenvielfalt mit 3 WE bewertet. ...?). Scherrasen sind lt. Biotoptypenliste eigentlich charakteristisch für gestaltete Abstandsflächen. Innerhalb des FIT – Geländes fehlen auf den Flächen Baum- sowie Strauchpflanzungen. Weiterhin ist die Kulturbodenschicht auf den Flächen sehr gering mächtig ausgebildet. Dennoch muss sich ein „geringer" Unterschied zu vergleichbaren Biotopen abzeichnen. Daher wird der Biotopwert der Scherrasenfläche in Absprache mit der UNB auf 4 WE festgesetzt. Die sich daraus zusätzlich ergebenden Kompensationsmaßnahmen werden in den Unterlagen dargestellt.</p>	BB
	<p>Hinsichtlich der durchgeführten Maßnahmen im Wald der Stadt Zittau, erfolgt keine Anerkennung als Kompensationsmaßnahmen für die Anpflanzung von Douglasien auf dem Flurstück Nr. 420/1 der Gemarkung Oybin (Abteilung 355 a5) sowie auf dem Flurstück Nr. 1056/1 der Gemarkung Wittgendorf (Abt. 133 a1). Es handelt sich dabei um Bestandteile der Maßnahmen WS und WB.</p>	<p>Berücksichtigte Bedenken und Anregungen</p> <p>Da hinsichtlich der Pflanzung der Douglasie auf dem Flurstück Nr. 420/1 der Gemarkung Oybin (Abteilung 355 a5) - Maßnahme W5 sowie auf dem Flurstück Nr. 1056/1 der Gemarkung Wittgendorf (Abt. 133 a1) – Maßnahme W8 keine Anerkennung als Kompensationsmaßnahme erfolgt werden die Flächen der genannten Flurstücke aus der Bilanz rausgerechnet. Dabei handelt es sich um 0,4 ha (Maßnahme W5) sowie um 0,20 ha (Maßnahme W8). Somit verringern sich die möglichen Pkt. für die Maßnahme W5 um 2.000 WE und bei der Maßnahme W8 um 500 WE.</p>	BB
	<p>Die Wittgendorfer Fläche taucht zudem auch in W12 - W15 nochmals auf, weshalb dafür das Vorgenannte ebenso gilt. Die Fläche wurde doppelt berücksichtigt. Die Anpflanzung von gebietsfremden Douglasien führt zu keiner naturschutzfachlich begründbaren Aufwertung.</p>	<p>Berücksichtigte Bedenken und Anregungen</p> <p>Die Wittgendorfer Fläche Flurstück Nr. 1056/1 der Gemarkung Wittgendorf (Abt. 133 a1) ist im Antrag der Stadt Zittau aufgeführt. Ebenso wurde die Fläche als nachrichtliche Übernahme aus dem Antrag in der Anlage 6 (W12 – W15) Spalte 2 benannt. In der Bilanz ist sie flächenmäßig jedoch nicht eingerechnet. (siehe Anlage 6 Spalte 4 [Fläche] und Antrag der Stadt Zittau - Seite 3. Flächenmäßig wurden nur die Flurstücke 673/11; 2149/18; 1581/5 sowie</p>	BB

Ifd. Nr.	Absender Inhalt der Stellungnahme	Abwägungsergebnis	Kürzel
		643/3 in der Bilanz berücksichtigt. Somit erfolgte keine doppelte Berücksichtigung der Wittgendorfer Fläche. Um Unstimmigkeiten auszuräumen werden in der Anlage 6 die Flächen Wittgendorf (Abt. 133 a1) und Hospital St. Jakob (Abt. 260 a2) aus der Auflistung Spalte 2 der Maßnahmen (W12- W15) gestrichen.	
07.02.02	3103 Belange Wasser Gegen die Änderung des Planes (Verlegung der Zufahrtsstraße) gibt es aus wasserrechtlicher (Oberflächengewässer, Hochwasser, Niederschlagswasser) Sicht keine Bedenken. Die weiteren Hinweise aus der Stellungnahme 2017 zum nicht geänderten Plan haben weiterhin Gültigkeit. Sofern im Zuge geplanter Bebauungen Grundwasserbenutzungen erforderlich werden, sind die Anforderungen an ggfs. erforderlich werdenden Untersuchungsbedarf im jeweiligen wasserrechtlichen Verfahren zu regeln.	Kenntnisnahme, kein Abwägungserfordernis	K
07.02.03	3104 Belange Immissionsschutz Gegen die B-Planfassung vom 10.08.18 bestehen keine Bedenken. Aufgrund des schallseitigen Einwirkungsbereiches auf die Ortslage Hirschfelde durch den Bestand der Anlagen Kraftwerk und Tagebau Turów auf polnischem Territorium, fand am 30.11.17 zur weiteren Vorgehensweise eine Beratung im Umweltamt des Landkreises Görlitz unter Beteiligung des LfULG als obere Fachbehörde, der Stadtplanung Zittau, des Planungsbüros sowie der IDU IT+Umwelt GmbH statt. Durch das LfULG wurde die Ortslage Hirschfelde als Gemengelage eingeschätzt. Ebenso wurde empfohlen, im östlichen Teil der Mischgebietsfläche MI 2, eine Nutzung zu Wohnzwecken auszuschließen. Die IDU IT+Umwelt GmbH Zittau hat das Gutachten vom 30.07.17 überarbeitet. Im überarbeiteten schalltechnischen Gutachten, Bericht-Nr. S0737-1 vom 08.08.18 wurden Emissionskontingente festgesetzt. Damit wurde sichergestellt, dass an den angrenzenden schutzbedürftigen Nutzungen die schalltechnischen Orientierungswerte der DIN 18005 Teil 1 Beiblatt 01, für die jeweilige Gebietseinstufung bzw. für Gemengelage eingehalten werden können.	Zustimmung, keine Bedenken und Anregungen	Z
	Im MI 2 ist z. Zt. nur Wohnnutzung vorhanden. 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 östlichen Freiflächen, Wohnbebauung ausgeschlossen und die Ansiedlung von dem Wohnen nicht störendem Gewerbe erforderlich ist. Dieser Punkt sollte unter Hinweise in die textlichen Festsetzungen aufgenommen werden.	Berücksichtigte Bedenken und Anregungen Die Erläuterung zu den möglichen Nutzungsarten im Bereich des festgesetzten MI 2 Gebietes erfolgt in der Begründung zum Bebauungsplan. Im Rahmen der textlichen Festsetzungen besteht dafür keine Ermächtigungsgrundlage, da eine strikte Gliederung des Mischgebietes in Wohn- und Gewerbenutzung nur für eine verhältnismäßig geringe Teilfläche des Gesamtgebietes normiert ist. Dies würde ansonsten den Charakter des Mischgebietes unterlaufen. Die Hinweise im Textteil sollen insbesondere den auf anderer Rechtsgrundlage getroffenen Regelungen im Sinne der	TB

Ifd. Nr.	Absender Inhalt der Stellungnahme	Abwägungsergebnis	Kürzel
	<p>Durch den B-Plan sind höhere Verkehrsmengen auf der Erschließungsstraße zwischen der B 99 und dem Plangebiet zu erwarten. Dies resultiert aus einem erhöhten Ziel- und Quellverkehr und betrifft insbesondere 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. Zur Minimierung des Verkehrslärms wird empfohlen, die im Gutachten auf S. 46, Punkt 8.3 genannten Schallminderungsmaßnahmen umzusetzen.</p> <p>Die in der vorangegangenen Stellungnahme genannten Aussagen bzgl. des störfallrelevanten Betriebsbereiches - fit GmbH - im B-Plangebiet behalten ihre Gültigkeit.</p> <p>Um weitere Nutzungskonflikte auszuschließen sollten die nur ausnahmsweise zulässigen Wohnungen für Aufsichts- und Bereitschaftspersonen sowie für Betriebsinhaber und Betriebsleiter nicht zugelassen werden. Es wird darauf hingewiesen, dass bei Aufgabe des Betreiberstatus gleichfalls die Baugenehmigung für das Wohnhaus erlischt. Ein Wohnen im Gewerbegebiet und im Industriegebiet sowie der Verkauf des Hauses/Wohnung an Dritte sind dann nicht mehr zulässig.</p> <p>Die Entscheidung zur Untersuchung von Luftschadstoffen obliegt der Landesdirektion Sachsen als zuständige Immissionsschutzbehörde.</p>	<p>Hinweispflicht vorbehalten bleiben.</p> <p>Kenntnisnahme, kein Abwägungserfordernis</p> <p>Kenntnisnahme, kein Abwägungserfordernis</p> <p>Kenntnisnahme, kein Abwägungserfordernis Die Bedenken betreffen nicht den geänderten Teil des Entwurfes und wurden bereits in der Abwägung zum Planstand vom 30.08.2017 bewertet und die Beibehaltung der Festsetzung begründet.</p> <p>Kenntnisnahme, kein Abwägungserfordernis</p>	<p>K</p> <p>K</p> <p>K</p> <p>K</p>
07.02.04	<p>3105 Belange Abfall, Altlasten und Bodenschutz In der Planfassung vom 10.08.2018 wurden die Hinweise zu den Belangen Altlasten hinreichend berücksichtigt, so dass die Einwände aus der Stellungnahme des Umweltamtes vom 15.12.2017 ausgeräumt wurden.</p>	<p>Kenntnisnahme, kein Abwägungserfordernis</p>	<p>K</p>
08	<p>Regionaler Planungsverband OL/NS, Löbauer Straße 63, 02625 Bautzen <i>Stellungnahme vom 20.11.2018</i></p>		
08.01	<p>Zu den geänderten sowie ergänzten Teilen des Bebauungsplanentwurfes Nr. XXXVI „Industriegebiet Hirschfelde zwischen Bahnlinie und Neiße“ bestehen aus Sicht der Regionalplanung keine grundsätzlichen Bedenken.</p>	<p>Zustimmung</p>	<p>Z</p>
08.02	<p>Bezüglich der Lage innerhalb eines Vorbehaltsgebietes Überschwemmungsbereich verweisen wir weiterhin auf unsere Stellungnahme vom 13.11.2017. Aus den beigefügten Planunterlagen ist bisher nicht eindeutig erkennbar, wie dem Risiko einer Überflutung bei einem Extremhochwasser bzw. beim Versagen von Hochwasserschutzreinrichtungen begegnet werden soll. Dabei spielt nicht nur der Schutz der Bebauung vor Hochwasser im Plangebiet eine Rolle, sondern ebenso die Reduzierung des Schadenspotenzials im Hochwasserfall, z. B. durch die Freisetzung von wassergefährdenden Stoffen, die weit über das B-Plangebiet hinaus wirksam wäre. Die innerhalb des B-Plangebietes bereits angesiedelten Betriebe zählen zu den so genannten kritischen Infrastrukturen (Störfallbetriebe nach § 50 BImSchG), da von ihnen im Überschwemmungsfall erhebliche Kaskadeneffekte ausgehen können. Um dies auszuschließen, sind bereits im Bebauungsplan</p>	<p>Die bereits in der Stellungnahme vom 13.11.2017 zum ersten Entwurf vorgebrachten Bedenken bezüglich der Lage des Plangebietes in einem Vorbehaltsgebiet Hochwasserschutz wurden in die Abwägung einbezogen. Die vorhandenen baulichen Anlagen der fit GmbH und der Hirschfelder Greifer- und Stahlbau GmbH befinden sich nicht in einem festgesetzten Überschwemmungsgebiet HQ100. Trotzdem ist bei Extremhochwasser HQ500 eine teilweise Überflutung des Plangebietes zu befürchten. Aus den Erfahrungen des Hochwassers von 2010 haben die ansässigen Unternehmen Eigenvorsorge getroffen, so wie sie nach §5 des Wasserhaushaltsgesetzes auch verpflichtet sind. Ebenso besteht auf Grundlage dieses Gesetzes auch die Verpflichtung zum Schutz vor Austritt wasser-</p>	<p>TB</p>

Ifd. Nr.	Absender Inhalt der Stellungnahme	Abwägungsergebnis	Kürzel
	entsprechende Festsetzungen zu treffen.	<p>gefährdender Stoffe.</p> <p>Hinsichtlich der weiteren Entwicklung des Plangebietes ist die Ausweisung weiterer Bauflächen im unmittelbar angrenzenden Grundstücksbereich für die Sicherung und zukünftige Entwicklung der bereits ansässigen Unternehmen unabdingbar. Alternativstandorte zur Unternehmensentwicklung können aus technologischen Gründen nicht ohne örtlichen Zusammenhang mit dem derzeitigen Betriebsitz gewählt werden. Die Investitionen der Unternehmen in den zurückliegenden Jahrzehnten rechtfertigen keine Umsiedlung. Aus diesem Grund soll an der Entwicklung des Standortes in dem in der Planzeichnung des Bebauungsplanes festgesetzten eingeschränkten Geltungsbereich festgehalten werden. Auf die Festsetzung von Maßnahmen gemäß §9 Abs. 16a BauGB bezüglich des Hochwasserschutzes wird verzichtet. Konkrete Maßnahmen festzusetzen würde bedeuten, dass genaue Kenntnisse über die geplanten Entwicklungen vorliegen müssen. Dies kann zum derzeitigen Planstand einer Angebotsplanung nicht gesichert werden. Da insbesondere bauliche Maßnahmen stark vom Stand der Technik abhängig sind, lassen sich nicht alle Möglichkeiten einer hochwassergeschützten Bauweise exakt definieren. Eine Festlegung würde ggf. den Entwicklungsrahmen der Unternehmen erheblich beschränken. Die Unternehmen sind bereits seit mehreren Jahrzehnten im überschwemmungsgefährdeten Bereich angesiedelt und haben sich diesen Bedingungen angepasst.</p> <p>In der Planzeichnung wurde nachrichtlich die Linie des Extremhochwassers HQ500 aus der Gefahrenkarte der aktuell gültigen Hochwasserschutzkonzeption 2004 des Freistaates Sachsen gekennzeichnet. Das so gekennzeichnete Gebiet ist ein Risikogebiet im Sinne des Wasserhaushaltsgesetzes. Die gesetzlichen Anforderungen aus dem Sächsischen Wassergesetz und dem Wasserhaushaltsgesetz an bauliche Anlagen in Risikogebieten wurden ebenfalls nachrichtlich übernommen. Diese gesetzlichen Grundlagen sind auch ohne weitere Festsetzungen des Bebauungsplanes ausreichend, um den Betreiber der baulichen Anlagen zu erforderlichen Maßnahmen zu verpflichten, sowohl seine Anlagen vor Hochwasserschäden als auch die Umwelt für wassergefährdenden Stoffen zu schützen.</p> <p>Auch in der Sächsischen Anlagenverordnung vom 18. April 2000 wird unter §10 Anlagen in Schutz- oder Überschwemmungsgebieten geregelt, dass Anlagen so gesichert sein müssen, dass bei Hochwasser keine wassergefährdenden Stoffe austreten können.</p> <p>Die gemäß Art. 12 der Seveso-III-Richtlinie zwischen Betriebsbereichen gemäß § 3 Abs. 5a BImSchG einerseits und schutzbedürftigen Nutzungen</p>	

Ifd. Nr.	Absender Inhalt der Stellungnahme	Abwägungsergebnis	Kürzel
08.03	Rechtsgrundlage für die Abgabe dieser Stellungnahme bildet der Beschluss 620 der Versammlungsversammlung des Regionalen Planungsverbandes Oberlausitz - Niederschlesien vom 16. Dezember 2010 i. V. m. § 1 Abs. 2 der Verbandssatzung. Die Stellungnahme bezieht sich auf die vorgelegten geprüften Unterlagen. Sie verliert bei wesentlichen Änderungen der Bezugsgrundlage ihre Gültigkeit. Stellungnahmen anderer Träger öffentlicher Belange wird nicht vorgegriffen.	angemessenen Sicherheitsabstände zum Störfallbetrieb sind eingehalten. Kenntnisnahme, kein Abwägungserfordernis	K
09	Feuerwehr Zittau , Postfach 1458, 02754 Zittau <i>Stellungnahme vom 29.11.2018</i> ... durch den geänderten Bebauungsplanentwurf ist im Plangebiet / Geltungsbereich der Grundschutz in Bezug auf die Löschwasserversorgung für die ansässigen Unternehmen gewährleistet.	Zustimmung	Z
Unternehmen, Verbände, Sonstige			
10	Industrie- und Handelskammer Sachsen , Langer Weg 4, 01239 Dresden <i>Stellungnahme vom 30.11.2018</i>		
10.01	... vielen Dank für die erneute Beteiligung an o.g. Verfahren. Der Bebauungsplan wird wie in unserer Stellungnahme vom 04.12.2018 bereits vorgebracht von der IHK Dresden ausdrücklich begrüßt. Die Entwicklung der vorgesehenen Flächen zu einem Industrie- und Gewerbegebiet ermöglicht den am Standort ansässigen Unternehmen Planungs- und Investitionssicherheit im Hinblick auf deren zukünftige Erweiterungsprojekte.	Zustimmung	Z
10.02	Dazu ist es allerdings notwendig, die spezifischen Belange der ansässigen Unternehmen entsprechend zu berücksichtigen. Zu niedrig festgesetzte Gebäudehöhen und weiter reduzierte Lärmemissionskontingente zum Beispiel schränken die weitere Entwicklung als <u>Industriegebiet</u> deutlich ein. Unser Mitgliedsunternehmen, die fit GmbH als Hauptnutzer der Flächen, wendet sich in diesem Verfahrensabschnitt mit einer sehr umfangreichen Stellungnahme an die Stadt Zittau. Der Umfang der darin abgegebenen Hinweise und Bedenken ist beträchtlich und erfordert offensichtlich eine weitere Auseinandersetzung mit dem Plan. Dazu fordern wir die Stadt ausdrücklich auf.	<i>Abwägung unter Punkt 23 (fit GmbH)</i> <i>Die Hinweise betreffen die Interessen des ansässigen Unternehmens und werden unter dessen Stellungnahme abgewogen.</i>	K
10.03	Als Vertreter der Wirtschaft erwarten wir von der Stadt, dass die vom betroffenen Unternehmen mit Stellungnahme vom 29.11.2018 vorgetragene Hinweise und Bedenken berücksichtigt werden. Wir fordern insbesondere dazu auf, die geplanten Festsetzungen zu den Gebäudehöhen	<i>Abwägung unter Punkt 23 (fit GmbH)</i> <i>Die Hinweise betreffen die Interessen des ansässigen Unternehmens und werden unter dessen Stellungnahme abgewogen.</i>	K

Ifd. Nr.	Absender Inhalt der Stellungnahme	Abwägungsergebnis	Kürzel
	und zum Schallschutz in den einzelnen Baugebieten an die Forderungen des zukünftigen Nutzers der Flächen, der fit GmbH, anzupassen.		
11	SOWAG , Äußere Weberstraße 43, 02763 Zittau <i>Stellungnahme vom 23.10.2018</i>		
	für den Trinkwasserversorgungsbereich der SOWAG mbH und als Betriebsführerin der Abwasseranlagen des Abwasserzweckverbandes „Untere Mandau“ einschließlich der ortsverbindenden Kanäle der Stadt Zittau nehmen wir zu der Neufassung wie folgt Stellung: Unsere Hinweise aus den vorangegangenen Beteiligungen wurden berücksichtigt und finden sich im Abwägungsergebnis ohne Datum (Anlage zum Beschluss 173/2018) richtig wieder. Gegen die Änderung des Bebauungsplanes bestehen keine Einwände.	Zustimmung	Z
12	Stadtwerke Zittau GmbH , Friedensstraße 17, 02763 Zittau <i>Stellungnahme vom 23.11.2018</i>		
	... hiermit bestätigen wir nochmals den Erhalt der Unterlagen. In Bezug auf Ihre Anfrage bei den Stadtwerken Zittau haben wir den Inhalt der Stellungnahmen geprüft und möchten Ihnen mitteilen, dass es trotz der Änderung des Baubauungsplanes zunächst keine Änderungen oder Ergänzungen zu den bereits gelieferten Stellungnahmen gibt. Bei Fragen stehe ich Ihnen gerne zur Verfügung.	Kenntnisnahme	K
13	ENSO Netz GmbH , Gottlieb-Daimler-Straße 15, 02828 Görlitz <i>Stellungnahme vom 29.11.2018</i>		
13.1	... wenn im Rahmen der hier angezeigten Maßnahmen Anlagen für den zukünftigen Breitbandausbau eingebaut werden, bitten wir um Bereitstellung der eingemessenen Breitbandinfrastruktur, um eine eventuelle Mitnutzung prüfen zu können (z. B. Leerrohre, Mikrorohre, Glasfaserkabel). Des Weiteren sind wir ebenfalls an einer Mitnutzung oder Überlassung von bereits außer Betrieb genommener Infrastruktur oder perspektivisch außer Betrieb gehender Infrastruktur interessiert, die sich für einen Breitbandausbau nachnutzen lässt. (z. B. Leerrohre, stillgelegte Rohrleitungen usw.). Sollte Ihr Vorhaben dazu führen, dass sich die Topografie im Projektgebiet ändert, bitten wir um Bereitstellung der Bestandsvermessung nach Bauabschluss, um unsere Bestandspläne aktualisieren zu können. Im Gegenzug können wir Ihnen im Vorfeld der Maßnahme unseren Anlagenbestand kostenfrei in digitaler Form zur Verfügung stellen. Bei Bedarf senden Sie bitte eine E-Mail mit der Nummer unserer Auskunft an gis.datenabfrage@enso.de	Kenntnisnahme	K
13.2	Gegen den Inhalt des Bebauungsplanes bestehen unsererseits unter folgenden Bedingungen keine Einwände:	Zustimmung	Z

Ifd. Nr.	Absender Inhalt der Stellungnahme	Abwägungsergebnis	Kürzel																								
	<p>Stellungnahme Stromanlagen Im Planungsbereich befinden sich elektrotechnische Anlagen der ENSO NETZ GmbH. Kabel dürfen nicht überbaut werden und müssen zugänglich bleiben. Überirdische 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 Unsere Versorgungsanlagen dürfen nicht überbaut werden. Bei Baumpflanzungen halten Sie bitte den Mindestabstand von 2,5 m ein. Sollte dies nicht möglich sein, stimmen Sie bitte mit uns im Vorfeld geeignete Maßnahmen zum Schutz der Gasleitungen ab.</p>																										
14	<p>GDMcom mbH, Maximilianallee 4, 04129 Leipzig <i>Stellungnahme vom 06.11.2018</i></p>																										
14.1	<p>bezugnehmend auf Ihre oben genannte/n Anfrage(n), erteilt GDMcom Auskunft zum angefragten Bereich für die folgenden Anlagenbetreiber:</p> <table border="0" data-bbox="293 820 1240 1109"> <tr> <td>Anlagenbetreiber</td> <td>Hauptsitz</td> <td>Betroffenheit</td> <td>Anhang</td> </tr> <tr> <td>Erdgasspeicher Peissen GmbH</td> <td>Hall</td> <td>nicht betroffen</td> <td>Auskunft Allgemein</td> </tr> <tr> <td>Ferngas Netzgesellschaft mbH (Netzgebiet Thüringen- Sachsen) ¹</td> <td>Schwaig b. Nürnberg</td> <td>nicht betroffen</td> <td>Auskunft Allgemein</td> </tr> <tr> <td>GasLINE Telekommunikationsnetzgesellschaft deutscher Gasversorgungsunternehmen mbH & Co. KG</td> <td>Straelen</td> <td>nicht betroffen *</td> <td>Auskunft Allgemein</td> </tr> <tr> <td>ONTRAS Gastransport GmbH ²Leipzig</td> <td></td> <td>nicht betroffen</td> <td>Auskunft Allgemein</td> </tr> <tr> <td>VNG Gasspeicher GmbH ² Leipzig</td> <td></td> <td>nicht betroffen</td> <td>Auskunft Allgemein</td> </tr> </table> <p>*GDMcom ist für die Auskunft zu Anlagen dieses Betreibers nicht oder nur zum Teil zuständig. Bitte beteiligen Sie den angegebenen Anlagenbetreiber. Nähere Informationen, Hinweise und Auflagen entnehmen Sie bitte den Anhängen.</p>	Anlagenbetreiber	Hauptsitz	Betroffenheit	Anhang	Erdgasspeicher Peissen GmbH	Hall	nicht betroffen	Auskunft Allgemein	Ferngas Netzgesellschaft mbH (Netzgebiet Thüringen- Sachsen) ¹	Schwaig b. Nürnberg	nicht betroffen	Auskunft Allgemein	GasLINE Telekommunikationsnetzgesellschaft deutscher Gasversorgungsunternehmen mbH & Co. KG	Straelen	nicht betroffen *	Auskunft Allgemein	ONTRAS Gastransport GmbH ² Leipzig		nicht betroffen	Auskunft Allgemein	VNG Gasspeicher GmbH ² Leipzig		nicht betroffen	Auskunft Allgemein	Kenntnisnahme, kein Abwägungserfordernis	K
Anlagenbetreiber	Hauptsitz	Betroffenheit	Anhang																								
Erdgasspeicher Peissen GmbH	Hall	nicht betroffen	Auskunft Allgemein																								
Ferngas Netzgesellschaft mbH (Netzgebiet Thüringen- Sachsen) ¹	Schwaig b. Nürnberg	nicht betroffen	Auskunft Allgemein																								
GasLINE Telekommunikationsnetzgesellschaft deutscher Gasversorgungsunternehmen mbH & Co. KG	Straelen	nicht betroffen *	Auskunft Allgemein																								
ONTRAS Gastransport GmbH ² Leipzig		nicht betroffen	Auskunft Allgemein																								
VNG Gasspeicher GmbH ² Leipzig		nicht betroffen	Auskunft Allgemein																								
14.2	<p>Diese Auskunft gilt nur für den dargestellten Bereich und nur für die Anlagen der vorgenannten Unternehmen, so dass noch mit Anlagen weiterer Betreiber gerechnet werden muss, bei denen weitere Auskünfte einzuholen sind! Bitte prüfen Sie ob der angefragte Bereich korrekt dargestellt ist.</p>	Kenntnisnahme Keine weitere Beteiligung erforderlich	K																								
14.3	<p>Im angefragten Bereich befinden sich keine Anlagen und keine zurzeit laufenden Planungen der/s oben genannten Anlagenbetreiber/s. Wir haben keine Einwände gegen das Vorhaben. Auflage: Sollte der Geltungsbereich bzw. die Planung erweitert oder verlagert werden oder der</p>	Kenntnisnahme, keine Einwände	K																								

Ifd. Nr.	Absender Inhalt der Stellungnahme	Abwägungsergebnis	Kürzel
	<p>Arbeitsraum die dargestellten Planungsgrenzen überschreiten, so ist es notwendig, eine erneute Anfrage durchzuführen. Sofern im Zuge des o.g. Vorhabens Baumaßnahmen vorgesehen sind, hat durch den Bauausführenden zeitnah vor Baubeginn eine erneute Anfrage zu erfolgen. <u>GasLINE Telekommunikationsnetzgesellschaft deutscher Gasversorgungsunternehmen mbH & Co. KG</u> Bitte beachten Sie, dass GDMcom nur für einen Teil der Anlagen dieses Betreibers für Auskunft zuständig ist. Im angefragten Bereich befinden sich keine von uns verwalteten Anlagen des oben genannten Anlagenbetreibers, ggf. muss aber mit Anlagen des oben genannten bzw. anderer Anlagenbetreiber gerechnet werden. Sofern nicht bereits erfolgt, verweisen wir an dieser Stelle zur Einholung weiterer Auskünfte auf: GasLINE Telekommunikationsnetzgesellschaft Deutscher Gasversorgungsunternehmen mbH & Co. KG über das Auskunftsportal BIL (https://portal.bil-leitungsauskunft.de) <u>Weitere Anlagenbetreiber</u> Bitte beachten Sie, dass sich im angefragten Bereich Anlagen Dritter befinden können, für die GDMcom für die Auskunft nicht zuständig ist.</p>		
Nachbargemeinden			
15	<p>Stadt Bernstadt a. d. Eigen, Bautzener Straße 21, 02748 Bernstadt <i>Stellungnahme vom .2018</i></p>		
	<p>die Stadt Bernstadt auf dem Eigen hat keine Einwände gegen den Entwurf des Bebauungsplanes XXXVI "Industriegebiet Hirschfelde zwischen Bahnlinie und Neiße".</p>	Zustimmung	Z
16	<p>Gemeindeverwaltung Mittelherwigsdorf, Am Gemeindeamt 7, 02763 Mittelherwigsdorf <i>Stellungnahme vom 24.10.2018</i></p>		
	<p>... die Belange der Gemeinde Mittelherwigsdorf werden durch den geänderten Entwurf des o. g. Bebauungsplans nicht berührt. Von Seiten der Gemeinde bestehen keine Planungen oder sonstige Maßnahmen, die für das Vorhaben von Bedeutung sind. Wir wünschen gutes Gelingen!</p>	Zustimmung	Z
17	<p>Stadtverwaltung Ostritz, Markt 1, 02899 Ostritz <i>Stellungnahme vom 18.12 .2018</i></p>		
	<p>die Stadt Ostritz nimmt im Rahmen der Beteiligung der Behörden bzw. sonstigen Trägern öffentlicher Belange gern. § 4 Abs. 2 BauGB zum o.g. Bebauungsplan wie folgt Stellung:</p>	Zustimmung	Z

Ifd. Nr.	Absender Inhalt der Stellungnahme	Abwägungsergebnis	Kürzel
	Auch durch die geändert vorgelegten Planung werden Belange der Stadt Ostritz nicht berührt. Daher werden von unserer Seite keine Belange genannt, welche in der Planung Berücksichtigung finden müssten.		
18	Gemeindeverwaltung Olbersdorf , Oberer Viebig 2a, 02785 Olbersdorf <i>Stellungnahme vom 06.11.2018</i>		
	... die Gemeinde Olbersdorf wird keine Stellungnahme zum Bebauungsplan Nr. XXXVI, "Industriegebiet Hirschfelde zwischen Bahnlinie und Neiße", Große Kreisstadt Zittau abgeben.	Kenntnisnahme, kein Abwägungserfordernis	K
19	Gemeinde Bertsdorf-Hörnitz , Olbersdorfer Straße 3, 02763 Bertsdorf-Hörnitz <i>Stellungnahme vom 05.11.2018</i>		
	zum vorhabensbezogenen Bebauungsplan Nr. XXXVI „Industriegebiet Hirschfelde zwischen Bahnlinie und Neiße“ in der Fassung vom 10.08.2018 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
20	Stadt Herrnhut , Löbauer Str. 18, 02747 Herrnhut <i>Stellungnahme vom 23.10.2018</i>		
	nach Einsichtnahme der oben genannten Unterlagen möchten wir Ihnen mitteilen, dass die Stadt Herrnhut ihre Belange durch die angezeigte Planung nicht berührt sieht. Für den weiteren Planungsverlauf wünschen wir Ihnen ein gutes Gelingen und verbleiben	Zustimmung	Z
21	Gemeinde Oybin , Freiligrathstr. 8, 02797 Oybin <i>Telefonnotiz vom 10.01.2019</i>		
	Die Belange der Gemeinde Oybin werden von dem Vorhaben nicht berührt. Es wird keine schriftliche Stellungnahme abgegeben.	Kenntnisnahme	K
22	Stadt Bogatynia , ul. I.Daszyńskiego 1 , 59-920 Bogatynia <i>Stellungnahme vom 28.11.2018</i>		
	Als Antwort auf die E-Mail vom 19. Oktober 2018 bezüglich Änderungen des Bebauungsplans Nr. XXXVI "Industriegebiet Hirschfelde" teile ich Ihnen als Mitglied der Arbeitsgruppe Gemeinsamer Entwicklungsplan mit, dass wir den Vorschlag zur Änderung des Plans akzeptieren. Ich danke Ihnen im Namen der Gemeinde Bogatynia, dass Sie Ihre Pläne vorgestellt haben, und ich rechne mit der weiteren Zusammenarbeit bei der Planung und Koordinierung der von beiden Parteien ausgeführten Aufgaben sowie mit gemeinsamen künftigen Absichten.	Zustimmung	Z

Ifd. Nr.	Absender Inhalt der Stellungnahme	Abwägungsergebnis	Kürzel
Öffentlichkeit			
23	fit GmbH , Am Werk 8, 02788 Zittau <i>Stellungnahme vom 29.11.2018/2018</i>		
23.01	<p>... zu den ausgelegten Unterlagen zum geänderten 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.</p> <p>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 als Hauptnutzer des Geländes durch eine Reihe von Punkten die Entwicklungsmöglichkeiten unseres Unternehmens eingeschränkt. Diese möchten wir im Folgenden darlegen. Diese Belange sind insbesondere nach § 1 Abs. 6 Nr. 8 lit. a, c und Abs. 7 BauGB in die Abwägung einzustellen und sollten Gewichtung finden.</p> <p>Gleichzeitig möchten nochmals darauf hinweisen, dass wir als Hauptnutzer erneut nicht bzw. nur verspätet über den Beginn der öffentlichen Auslage und den Beginn der Frist zur Stellungnahme gesondert informiert wurden. Auch der versprochene Folgetermin zur Erläuterung des Bebauungsplans nach dem vor Ort Termin bei uns am 10.08.2018 fand erneut nicht statt. Als Hauptnutzer des zukünftigen Bebauungsplangebietes, würden wir uns hier eine deutlich bessere Abstimmung und Informationspolitik von Seiten der Stadt wünschen. Dadurch hätten sicherlich einige Punkte schon im Vorfeld geklärt werden können.</p>	Kenntnisnahme, kein Abwägungserfordernis	K
23.02	<p><u>Bebauungsplan Nr. XXXVI (Stand Entwurf 30.08.2017)</u> Neue bzw. alternative Erschließungsstraße Wir begrüßen die Entscheidung, dass die Planungen einer alternativen Erschließungsstraße aktuell nicht weiter verfolgt werden.</p>	Zustimmung	Z
23.03	<p>Außenbereich Der Feststellung, dass das gesamte Areal des Bebauungsplangebiets planungsrechtlich im Außenbereich liegt, haben wir schon in unserer ersten Stellungnahme vom 29.11.2017 widersprochen. Die fit GmbH vertritt weiterhin die Auffassung, dass die Bewertung des Areals als Außenbereich nicht zutreffend ist. So weist die vorhandene Bebauung die Qualität eines Ortsteils auf, da aufgrund der vielen vorhandenen maßstabbildenden Bauten auf dem Gelände das geforderte "gewisse Gewicht" bereits gegeben ist. Für die Einstufung werden neben der vorhandenen Bebauung v. a. auch vorhandene Straßen und die Geländebeziehungen insbesondere vorhandene Gewässer berücksichtigt. Für die Abgrenzung zum Außenbereich kann vorliegend insbesondere die Neiße herangezogen werden. Die Bebauung auf dem Gelände der fit GmbH und die unmittelbar an-</p>	<p>Kenntnisnahme, kein Abwägungserfordernis</p> <p>Die geäußerten Bedenken betreffen nicht die geänderten Teile des Entwurfs mit Planstand vom 10.08.2018 und sind somit nicht in die Abwägung einzubeziehen.</p> <p>Die Beurteilung der Zugehörigkeit zum Innenbereich nach §34 BauGB ist im Übrigen nicht Gegenstand der Festsetzungen eines Bebauungsplanes und damit ebenfalls nicht abwägungsrelevant.</p>	K

Ifd. Nr.	Absender Inhalt der Stellungnahme	Abwägungsergebnis	Kürzel
	<p>schließenden Gebäude der Hirschfelder Greifer- und Stahlbau GmbH sowie das ehemalige Maschinenhaus des ehemaligen Kraftwerksgeländes ist durch das Gewässer in nördlicher und nordöstlicher Richtung vom Außenbereich abgegrenzt. Das Areal vermittelt zudem den Eindruck der Zusammengehörigkeit und Geschlossenheit, sodass es dem Innenbereich nach § 34 BauGB zu zuordnen ist.</p>		
23.04	<p>Festgelegte zulässige maximale Gebäudehöhen in der Planzeichnung Die Gebäudehöhen wurden in der Planzeichnung des geänderten Entwurfs in GE2 und GI4 angepasst. Beim Durchgehen der Unterlagen zu unseren Bestandsgebäuden, haben wir festgestellt, dass die Gebäudehöhe des Verwaltungsgebäudes (Gebäude 1 in GE2) bereits heute 16,30 m beträgt. Die aktuelle Festsetzung für GE2 wäre demnach zu niedrig und sollte zur Anpassung an den Bestand auf Hmax = 17 m geändert werden. Da in den angrenzenden Mischgebieten MI1 und MI2 die zulässige Gebäudehöhe mit Hmax = 13 m angegeben wird, ist die aktuelle Festsetzung auf Hmax = 12 m im Gewerbegebiet GE2 nicht nachvollziehbar. Mit einer Festsetzung auf Hmax = 17 m in GE2 würde die notwendige Abstufung der Gebäudehöhen zum Mischgebiet und mithin zur Wohnbebauung erreicht werden können. Dieselbe Festsetzung sollte dann auch für GE1 und GE3 gelten. Aufgrund der geforderten Abstufung zur Wohnbebauung, sollte konsequenterweise auch die zulässige maximale Gebäudehöhe in GI1 auf Hmax = 20 m angepasst werden. Die Gebäudehöhe des genehmigten aktuellen Bauvorhabens (Gebäude 23E) in GI2 beträgt inkl. Brandwand 25,9 m und liegt damit ebenfalls über den angegebenen Hmax = 25m für GI 2. Wir regen daher für GI2 und GI4 eine Erhöhung auf Hmax = 27 m an. Die Erhöhung der zulässigen Gebäudehöhe in GI4 gegenüber dem ersten Entwurf begrüßen wir sehr. Nicht nachvollziehbar bleibt allerdings die weiterhin bestehende Begrenzung der Gebäudehöhe in GI3 auf Hmax = 15 m. Der im Rahmen der Abwägung angeführte Übergang zum Landschaftsraum vermag mit Blick auf das Braunkohlekraftwerk Turow nicht durchzugreifen. In Bezug auf GI3 ist wie auch bei GI4 dieses naheliegende Kraftwerk mit seinen Blöcken und Kühltürmen (> 25 m) das für das Landschaftsbild dominierende Objekt. Gebäude auf dem Gelände der fit GmbH in GI3 mit einer Höhe von 25 m würden neben diesen sich in unmittelbarer Nähe befindenden Türmen - landschaftsprägend kaum ins Gewicht fallen. Eine Beschränkung der maximalen zulässigen Gebäudehöhe in GI3 auf Hmax = 15 m ist daher nicht nachvollziehbar und muss analog zu GI4 angepasst werden.</p>	<p>Nicht berücksichtigte Bedenken und Anregungen</p> <p>Gebäudehöhen sind auf der Grundlage der vorhandenen Bebauung und nach Aktenlage im näheren Umfeld so festgesetzt, dass sie sich einfügen. Dabei wird ein Überschreiten der zulässigen Höhen ausdrücklich für den Fall der technologischen Erfordernisse zugelassen. Vorhandene Gebäude werden durch die Festsetzungen nicht beeinflusst. Sie werden dadurch nicht „unzulässig“. Wird bei der Änderung vorhandener Gebäude oder bei Neubauten aus technologischen Gründen eine größer Gebäudehöhe als die festgesetzte erforderlich, so ist im Bebauungsplan die Ausnahmemöglichkeit bei technologischem Erfordernis dafür ausdrücklich getroffen worden, um den wirtschaftlichen Interessen der Unternehmen zu entsprechen. Bestandsgebäude bleiben davon unberührt. Die Festsetzung der Gebäudehöhen von 13,00 Metern Firsthöhe in Verbindung mit 7,00 Metern Wandhöhe im Mischgebiet beruht auf der Tatsache, dass in diesem Bereich steil geneigte Sattel- oder Walmdächer zulässig sind, deren Traufhöhen weit unter der zulässigen Firsthöhe liegen und damit städtebaulich eine ganz andere Wirkung erzielen als Wandhöhen einer Gewerbehalle. Der Abstand der Baugrenzen im GE-Gebiet zur vorhandenen Wohnbebauung liegt bei 12,00 Metern, zur Grundstücksgrenze bei nur 9,00 Metern. Eine zulässige Gebäudehöhe von 12,00 Metern im GE Gebiet ist bereits für einen Großteil des Jahres verschattungsrelevant. Die Festsetzung der zulässigen Gebäudehöhen zielt auf eine mögliche Neuordnung sowohl des Mischgebietes als auch des Gewerbegebietes und die damit verbundenen nachbarschaftsverträglichen Auswirkungen ab. Bei einer eventuellen Neubebauung würde im Gewerbegebiet höchstwahrscheinlich auf die Errichtung von Walm- oder steil geneigten Satteldächern verzichtet werden und die Wirkung der Gebäudehöhe würde allein von der hohen Wandhöhe ausgehen. Die Verschattungswirkung auf die Wohnbauflächen würden bei noch größeren zulässigen Gebäudehöhen weiter verstärkt werden. Deshalb wurde die maximal zulässige Höhe mit 12,00 Metern beibehalten. Die städtebaulich gewollte Höhenabstufung zur Wohnbebauung hin von 25 Metern (GI2), 15,00 Metern (GI1) und 12,00 Metern (GE1) soll ebenfalls beibehalten werden, um eine gestaffelte Höhenentwicklung zur</p>	NB

Ifd. Nr.	Absender Inhalt der Stellungnahme	Abwägungsergebnis	Kürzel
		<p>Wohnbebauung hin zu gewährleisten. Die Änderung von Gebäudehöhen in den anderen GE- und GI-Gebieten war im Übrigen nicht Gegenstand der Änderung des Entwurfes in der Planfassung vom 10.08.2018 und ist damit nicht abwägungsrelevant.</p> <p>Gemäß Bauantragsunterlagen zum genehmigten Gebäude 23E im GI2 Gebiet wurde hier eine Höhe von 25,38 Metern ab OK Gelände (-0,10 m) beantragt. Bei der Beurteilung der zulässigen Höhe ist in jedem Fall der Höhenbezugspunkt auf 222,70 DHHN 92 zu beachten. Dies ist die Annahme einer festen Geländeoberkante. Ein Bestandsgebäude, welches in den Bauantragsunterlagen beispielsweise mit einer Gebäudehöhe von 25,12 Metern (Gebäude 24B) ab 1,20 Metern unter Gelände angegeben wurde, ist somit entsprechend den Festsetzungen im B-Plan nur 23,92 Meter hoch und liegt somit im Bereich der zulässigen Gebäudehöhe. Die bei Gebäude 23E beantragte Höhe überschreitet die zulässige Gebäudehöhe bezogen auf 222,70 DHHN 92 offensichtlich nur geringfügig. Eine exakte Angabe zur Bezugshöhe zum offiziellen Höhensystem in Sachsen fehlt im Antrag leider. Die Überschreitung von 25,00 Metern soll immer die Ausnahme darstellen, ist aber im Rahmen von 28cm durchaus unbedenklich.</p> <p>Für die Beurteilung der Wirkung im Landschaftsraum wurde neben dem Uferbereich zur Neiße auch die städtebauliche Wirkung von der Sichtachsen aus dem Siedlungsraum herangezogen. Die bereits vorhandene Wirkung einer „Wand“ hinter der Bebauung am Markt soll keinesfalls verstärkt werden. Weiträumig betrachtet ist sicher die Wirkung der Kraftwerksbebauung in Turów relevant, aber siedlungsnah ist die des Gewerbe- und Industriegebietes zu beurteilen.</p>	
23.05	<p>Anmerkungen zum Mischgebiet MI2 (Flurstück 126/7) In der Begründung zum Bebauungsplan ist unter 3.1.2 für das Grundstück mit der Flurstücknummer 126/27 eine vorrangige gewerbliche Nutzung vorgesehen. Dies entspricht auch den Entwicklungsplänen der fit GmbH, da auf dieser Fläche eine zukünftige Erweiterung des Verwaltungsgebäudes gesehen wird. Um die eingezeichneten Baugrenzen nicht zu überschreiten, würden wir einen Zuschlag des Flurstücks 126/27 zum GE2 als sinnvoll ansehen. Alternativ würden wir eine Anpassung der Baugrenzen und eine Erhöhung der zulässigen Gebäudehöhe in MI2 auf Hmax = 17 m (= aktuelle Höhe des Verwaltungsgebäudes) sowie der zulässigen Zahl der Vollgeschosse (4 Geschosse zzgl. Keller) empfehlen.</p>	<p>Kenntnisnahme, kein Abwägungserfordernis</p> <p>Die Anregungen betreffen nicht den Inhalt der Änderung des Entwurfes mit Planstand vom 10.08.2018 und sind deshalb nicht in die Abwägung einzubeziehen.</p> <p>Das Flurstück 126/27 ist zur Wahrung des Gebietscharakters als Mischgebiet MI2 für die Entwicklung von gewerblichen Nutzungen entsprechend dem Nutzungskatalog der BauNVO i.V.m. den Textlichen Festsetzungen des Bebauungsplan zwingend dem Mischgebiet MI2 zuzuordnen. Die Entwicklung eines Mischgebietes im Bereich der vorhandenen Wohn-</p>	K

Ifd. Nr.	Absender Inhalt der Stellungnahme	Abwägungsergebnis	Kürzel
	Lärmemissionskontingente, hätten wir uns als Hauptnutzer bei diesem Thema eine bessere Einbindung und Beratung erhofft.	können, wie es rechtlich zulässig ist. Eine Einbindung des Nutzers erfolgte bereits im Rahmen der Grundlagenermittlung für die Erstellung des schalltechnischen Gutachtens im Jahr 2015, bei der frühzeitigen Beteiligung und bei der Beteiligung zu den Entwürfen. Auf die Notwendigkeit der Kontingentierung wurde verwiesen.	
23.08	Auch im überarbeiteten Schallgutachten müssen wir auf einige Punkte/Annahmen hinweisen, welche aus unserer Sicht falsch bzw. fehlerhaft sind. Da wir davon ausgehen, dass diese Punkte einen signifikanten Einfluss auf die berechneten Lärmemissionskontingente haben können, müssen diese geprüft und bewertet werden.	Aus Sicht der Stadt Zittau ist die vom Gutachter getroffene Herangehensweise keinesfalls fehlerhaft und getroffene Annahmen schlüssig, da keine detaillierteren Nutzerangaben vorgelegen haben.	K
	<p><u>Allgemeine Anmerkungen zum Schallgutachten</u> Wir haben große Bedenken, dass die aktuell festgesetzten Lärmemissionskontingente keine weitere Entwicklung des Bebauungsplangebietes als Industriegebiet erlauben. Das Schallgutachten bietet keinen Hinweis darauf in welchem Rahmen zukünftige Erweiterungsmöglichkeiten umgesetzt werden können. Vielmehr ist die Einhaltung der Lärmemissionskontingente bei jeder Baumaßnahme nachzuweisen, was mit einem erheblichem Zeit- und Kostenaufwand verbunden ist und eventuell umfangreiche Schallschutzmaßnahmen oder andere Einschränkungen der betrieblichen Tätigkeiten nach sich zieht.</p>	<p>Teilweise berücksichtigte Bedenken und Anregungen</p> <p>Die aktuellen Emissionskontingente dienen dem Schutz der umliegenden Wohnbebauung vor schädlichen Umwelteinflüssen (Geräuschen). Dieser Schutz steht über der gewünschten Nutzung des Gebietes als Industriegebiet. Das Industriegebiet wird nur dahingehend eingeschränkt, dass nur so viel Schallkontingente vergeben werden können, wie es rechtlich zulässig ist. Die Sorge, dass durch die „Einschränkung“ keine Entwicklung möglich ist, ist zwar nachvollziehbar. Eine Entwicklung ist doch mit dem B-Plan gegeben, aber nicht eine Erhöhung der lärmseitigen Störwirkung, da hier – unabhängig des Planungsgebarens – ein gesetzlicher Schutzanspruch der Nachbarn gegenüber industrielle/gewerblichen Geräuschen besteht.</p> <p>Die Lärmkontingente sind gegenüber der ersten Entwurfsfassung insbesondere in der Beurteilungszeit nachts geringer. Im ersten Entwurf wurde die Vorbelastung des KW Turów nicht mit betrachtet, muss aber nach Hinweisen der Genehmigungsbehörde einbezogen werden. Aufgrund der Immissionsvorbelastung ist die zulässige Immissionszusatzbelastung entsprechend geringer auszuweisen. Aufgrund des akzeptorbezogenen Ansatzes des Lärmschutzes ist die Immissionsgesamtbelastung am schutzbedürftigen Wohngebäude (Immissionsvorbelastung + Immissionszusatzbelastung) mit den geltenden Richtwerten/Orientierungswerten zu vergleichen. Dem Schutzbedürftigen kann es egal sein, woher der Industrie-/Gewerbelärm stammt, die Richtwerte sind einzuhalten.</p> <p>Der Nachweis der Emissionskontingente in Baugenehmigungsverfahren bzw. immissionsschutzrechtlichen Genehmigungsverfahren ist üblich. Grundsätzlich sind alle lärmrelevanten genehmigungspflichtigen Vorhaben schallschutztechnisch seitens der Genehmigungsbehörde zu überprüfen. Daher ist ein Schallschutznachweis auch ohne B-Plan und dessen</p>	TB

Ifd. Nr.	Absender Inhalt der Stellungnahme	Abwägungsergebnis	Kürzel
		Festsetzungen meist notwendig (Nachweis der Einhaltung der genehmigungsrechtlich festgesetzten bzw. anlagenbezogenen Immissionsrichtwerte oder Richtwerte nach TA Lärm). Bisher hat aber die Baubehörde der Stadt Zittau oder aber auch die Landesdirektion Sachsen von solchen Gutachten wohl abgesehen.	
23.09 23.09.01	<p>Spezielle Anmerkungen zum Schallgutachten</p> <p>Auf S. 26 im Schallgutachten erwähnt der Gutachter die erhöhten Lärmemissionen in Hirschfelde und Rosenthal, welche auf das Kraftwerk und den anschließenden Tagebaubetrieb zurückzuführen sind. Durch beide Anlagen werden die nächtlichen Orientierungswerte zum Teil deutlich überschritten was auch in Messungen gezeigt werden konnte. Vor diesem Hintergrund erscheint der für das Kraftwerk angesetzte nächtliche Vorbelastungswert von 40 dB(A) als sehr niedrig. Es steht außer Frage, dass der Kraftwerks- und der Tagebaubetrieb die dominierende Schallquelle in den Nachtstunden ist. Die deutliche Reduzierung der nächtlichen Lärmemissionskontingente im aktuellen Bebauungsplanentwurf steht im Kontrast dazu und schränkt das Erweiterungspotenzial von der fit GmbH in unverhältnismäßiger Weise ein.</p>	berücksichtigte Bedenken und Anregungen Die Nachtimmissionswerte von 40 dB(A) des Kraftwerkes Turow im Bereich der Ortslage Hirschfelde sind prognostizierte Werte nach Modernisierung/Umbau des Kraftwerkes. Diese Werte sind aus Genehmigungsunterlagen des Kraftwerkes abgeleitet. Das hiesige Landesamt (LfULG) hat diese Wertgrößen der Immissionsvorbelastung vorgegeben bzw. bestätigt.	BB
23.09.02	Die angestellten Ausbreitungsrechnungen zum Kraftwerk Turow wurden laut Gutachten unter Berücksichtigung der Luftabsorption, der Geländeformation, der Gebäudestruktur der Boden- und Dämpfungstruktur durchgeführt. Bei den Ausbreitungsrechnungen für das Bebauungsplangebiet wurde dagegen nur die vereinfachte Ausbreitungsrechnung ohne Berücksichtigung der Höhenprofile, der Luftabsorption des Schalls, der Bodeneffekte und der Dämpfungseffekte durch Vegetation und Bebauung angewendet. Dies wurde bereits in unserer ersten Stellungnahme kritisiert. <u>Warum werden hier zwei verschiedene Ansätze verwendet?</u> Gerade im Hinblick auf die nochmalig reduzierten Lärmemissionskontingente im aktuellen Entwurf sollten doch bereits vorhandene Behinderungen der Lärmausbreitung sowie die Luftabsorption des Schalls berücksichtigt werden. Als konkretes Beispiel möchten wir auf die vorhandenen Gebäude in GI 1 und GE2 hinweisen, welche die dahinterliegende Wohnbebauung zum geplanten Industriegebiet hin abschirmen. Das Schallgutachten muss daher erneut überarbeitet werden.	Nicht berücksichtigte Bedenken und Anregungen Die zwei verschiedenen Ansätze der Ausbreitungsberechnung sind Stand der Technik und Wissenschaft und halten sich strikt an die Vorgaben der TA Lärm bzw. DIN EN ISO 9613-2 sowie an die DIN 45691. - anlagenbezogene Betrachtung → Einbeziehung von Geometrie dämpfung, Gelände, Gebäude, Bodenstrukturen, Meteorologie, Luftabsorption, - planerische Betrachtung → ausschließlich Geometriedämpfung.	NB
23.09.03	Für die Überarbeitung des Schallgutachtens wurden neben Fahrbewegungen auch die Schallemissionen einer Kühlanlage und des Einsatzes von gas- oder dieselbetriebenen Staplern berücksichtigt. Dies entspricht nicht der Realität und muss klargestellt werden: Die fit GmbH setzt <u>ausschließlich</u> Elektrostapler ein. <u>Der Schalldruckpegel am Fahrerplatz wird vom Hersteller mit ≤ 70 dB(A) angegeben.</u> Die Zuordnung eines Schalleistungspiegels von 100 dB(A) im Gutachten ist daher falsch.	berücksichtigte Bedenken und Anregungen Die Fahrgeräusche / Antriebsgeräusche von Elektrostaplern ist gegenüber gas- und dieselbetriebenen Staplern leiser. Jedoch ergeben sich auch durch die Lade- und Umschlagvorgänge entsprechende Schallemissionen, das Überfahren von Unebenheiten (Scheppern von Gabeln am Stapler) usf. Der Emissionswert umfasst auch diese Geräuschquellen. Unabhängig davon ist der Einsatz solcher lärmärmeren Staplern zu begrüßen. Somit erhöht sich die Differenz der möglichen (durch die Emissionskontingentierung) und vorhandenen (durch den derzeitigen Anlagenbestand)	BB

Ifd. Nr.	Absender Inhalt der Stellungnahme	Abwägungsergebnis	Kürzel
		Schallemission der fit. Damit wäre eine größere Entwicklungsmöglichkeit für spätere zusätzliche Schallquellen gegeben. Anzumerken ist, dass der Schalldruckpegel am Fahrerplatz nichts mit dem Schallleistungspegel des Fahrzeugs zu tun hat.	
23.09.03	Die Schalldruckpegel der festinstallierten Kühlanlage liegen je nach Anlage bei 55 dB(A) bzw. max. bei 68 dB(A). Dies zeigt ebenfalls, dass die angesetzten Schallleistungspegel von 95 dB(A) im Gutachten ebenfalls zu hoch und falsch angesetzt sind. Gerade bei der festinstallierten Kühlanlage müssen die Dämpfungseffekte durch Gebäude und Luftabsorption unbedingt mit berücksichtigt werden.	berücksichtigte Bedenken und Anregungen Bei den angegebenen Emissionswerten der Kühlanlage(n) handelt es sich mit Sicherheit um Schalldruckpegel in einem definierten Abstand. Es müssen diese Pegelwerte in einen Schallleistungspegel umgerechnet werden. Erst dann ist eine Vergleichbarkeit möglich. Bei der Ortsbesichtigung ist die Kühlanlage auditiv auffällig gewesen. Konkrete Werte wurden von fit im Zuge der Ermittlung der bestehenden Schallquellen nicht bereitgestellt und mit „nicht relevant“ bezeichnet.	BB
23.10	Die prognostizierte Verkehrszunahme ist fehlerbehaftet. Sie stellt einen strikten Zusammenhang zwischen der bisher bebauten Fläche zur theoretisch zu bebauenden Fläche her. Diese proportionale Herangehensweise ist offensichtlich fehlerhaft und überschätzt erheblich die tatsächliche Verkehrszunahme beim weiteren Ausbau des Bebauungsplangebietes. Der Gutachter schreibt im Schallgutachten, dass eine detailliertere Betrachtung der Schallemissionsquellen vom Betreiber als nicht erforderlich angesehen wurde. Dies stimmt nur für die Erstellung des ersten Gutachtens. Vor der Erstellung des zweiten Gutachtens gab es aber keine Anfrage an die fit GmbH, ob detaillierte Betrachtungen zu den Schallemissionsquellen gewünscht werden. Gerade im Hinblick auf die erhaltenen Ergebnisse (reduzierte Lärmemissionskontingente) hätten wir uns ein Zugehen auf die fit GmbH gewünscht, um die Ergebnisse und die möglichen Auswirkungen zu besprechen und detailliertere Untersuchungen anzuregen.	Teilweise berücksichtigte Bedenken und Anregungen Dem schalltechnischen Gutachten lag kein Verkehrsgutachten vor. Daher musste sich der Schallgutachter, welcher kein Verkehrsgutachter ist, selbst hinsichtlich von Prognosezahlen behelfen und hat das über die Verhältnismäßigkeit der bebauten und bebaubaren Flächen im Plangebiet angenommen. Einen alternativen Ansatz wurde weder von der Stadt Zittau oder von anderen im B-Plan involvierten Planungsbüros vorgegeben. Es gab kein „erstes“ und „zweites“ Gutachten. Es war eine erste Entwurfsfassung auf die aufgebaut wurde. Warum soll der Schallgutachter die fit GmbH nochmals anfragen, ob eine detaillierte Betrachtung der Schallemissionsquellen der fit GmbH nun vielleicht möglich ist? Diese wurde im Jahr 2015 von fit als nicht erforderlich angesehen und warum soll das einige Zeit später anders sein?	TB
23.11	Auch bei der Betrachtung der festgesetzten Lärmemissionskontingente gibt es aus unserer Sicht einige Unstimmigkeiten.		
23.11.01	Es ist nicht nachvollziehbar, dass die zulässigen Lärmemissionskontingente in GE1 und GE2 um 5 [dB] niedriger angesetzt werden als in GE3; Die schützenswerte Wohnbebauung wird durch GE1 in keinerlei stärker beeinträchtigt als durch GE3; Berücksichtigt werden müsste auch die an diese Bebauung unmittelbar angrenzende Gleisanlage der Deutschen Bahn, welche auf MI1 und MI2 erhebliche und gleichhohe Lärmauswirkungen hat.	berücksichtigte Bedenken und Anregungen Die Teilflächen GE1 und GE 2 liegen näher an den MI-Flächen. Zumal an den MI-Flächen auch die Teilfläche GI1 wirkt. Für GE3 wurde auch deshalb ein höherer Wert vergeben, um dort eine Entwicklung beispielsweise als Parkplatz oder Lagerfläche zuzulassen. GE1 und GE2 sind teilweise schon bebaut. Die Bahnstrecke der DB AG und deren Lärmwirkung sind nicht der Schallquellengruppe Industrie/Gewerbe zuzuordnen und separat zu betrachten. Im deutschen Recht werden alle Schallquellengruppen unabhängig voneinander bewertet und beurteilt. Es handelt sich hier um	BB

Ifd. Nr.	Absender Inhalt der Stellungnahme	Abwägungsergebnis	Kürzel
23.11.02	Unerklärlich sind die geringeren nächtlichen zulässigen Lärmemissionskontingente im Industriegebiet GI1 und GI2 im Vergleich zu dem Gewerbegebiet GE3; letzteres liegt weit näher an dem Mischgebiet, sodass für die beiden Gewerbegebiete mindestens dieselben Werte festgesetzt werden müssen.	Verkehrslärm. berücksichtigte Bedenken und Anregungen GI1 und GI2 sind gegenüber GE3 flächenmäßig viel größer und sind damit „lärmintensiver“. Es handelt sich um einen flächenbezogenen Emissionswert. Bei der Bewertung der Lärmkontingente ist zu beachten, dass es sich um die Festsetzung flächenbezogener Schalleistungspegel handelt, die bei größeren Flächen entsprechend geringer ausfallen als bei kleineren Flächen, da die Flächengröße zu Grunde gelegt wird.	BB
23.11.03	Es ist kein Grund für die deutliche Reduzierung der zulässigen Lärmemissionskontingente in GI2 insbesondere in den Nachtstunden gegenüber dem ersten Gutachten ersichtlich; Wir möchten an dieser Stelle nochmals darauf hinweisen, dass mit dem Bebauungsplan die Entwicklung eines Industriegebietes angestrebt wird. Dies sollte sich auch in den zulässigen Lärmemissionskontingenten widerspiegeln.	berücksichtigte Bedenken und Anregungen Die Lärmkontingente sind gegenüber der ersten Entwurfsfassung insbesondere in der Beurteilungszeit nachts geringer. Im ersten Entwurf wurde die Vorbelastung des KW Turów nicht mit betrachtet, muss aber einbezogen werden. Aufgrund der Immissionsvorbelastung ist die zulässige Immissionszusatzbelastung entsprechend geringer auszuweisen. Aufgrund des akzeptorbezogenen Ansatzes des Lärmschutzes ist die Immissionsgesamtbelastung (Immissionsvorbelastung + Immissionszusatzbelastung) mit den geltenden Richtwerten/Orientierungswerten zu vergleichen.	BB
23.12	Aufgrund der starken Abweichungen in den zulässigen Lärmemissionskontingenten gegenüber dem ersten Gutachten, den angesprochenen Unklarheiten in den Annahmen und den Unstimmigkeiten in den zulässigen Lärmemissionskontingenten ist aus unserer Sicht eine Prüfung des Schallgutachtens und der daraus resultierenden Festlegungen erforderlich. In diesen Prozess sollten die Hauptnutzer des Bebauungsplangebietes diesmal sofort mit eingebunden werden. Wir bieten ausdrücklich unsere Mitarbeit an.	Kenntnisnahme	K
23.13	Im Zusammenhang mit der Zufahrtstraße gibt es aus unserer Sicht folgende Anmerkungen. Es wird zunächst darauf verwiesen, dass die bestehende Zufahrtstraße weiteren Zufahrtsverkehr aufnehmen kann, aber für die Anwohner bereits aktuell eine Belastung (besonders in der Neißgasse) darstellt. Da es sich um eine öffentlich gewidmete Anliegerstraße handelt, besteht, laut Begründung zum Bebauungsplanentwurf, kein Rechtsanspruch der Anwohner auf Einhaltung der Orientierungswerte nach DIN 18005. Trotzdem werden in der Entwurfsbegründung konkrete Schallschutzmaßnahmen (Austausch Kleinpflaster mit Asphalt und Geschwindigkeitsbegrenzungen) vorgeschlagen. Eine Sanierung der Straße „Am Werk“ aus rein schallschutztechnischen Gründen kommt für die fit GmbH als Inhaber der Straße nicht in Frage. Im Rahmen der Abwägung der widerstreitenden Belange bei der Bauleitplanung ist auch zu beachten, dass den Lärmschutzbelangen nicht per se ein besonderes Gewicht zukommt. Vielmehr muss dies stets im konkreten Einzelfall beurteilt werden. Wir möchten auch darauf hinweisen, dass unter	Bereits berücksichtigte Bedenken und Anregungen Die angeführten Hinweise finden im Entwurf zum B-Plan bereits Berücksichtigung. Mit den Festsetzungen zu Entwicklungsflächen der Gewerbe- und Industriegebiete hat sich die Stadt Zittau für die Festigung des Unternehmenstandortes der fit GmbH entschieden, auch unter dem Aspekt, dass damit für die vorhandene angrenzende Wohnbebauung damit durch eine Zunahme des Verkehrsaufkommens eventuell zusätzliche Belastungen in Kauf genommen werden müssen. Diese Entscheidung ist in Abwägung der Anzahl betroffener Einwohner im Verhältnis zu den wirtschaftlichen Interessen der Kommune getroffen worden. Es wird in der Begründung dazu dargelegt, dass Verbesserungen der schalltechnischen Situation des Quell- und Zielverkehrs durch die Begrenzung der	BB

Ifd. Nr.	Absender Inhalt der Stellungnahme	Abwägungsergebnis	Kürzel
	<p>anderen unter§ 1 Abs. 6 Nr. 4 und Nr. 8, Abs. 7 BauGB wichtige öffentliche Belange und solche der fit GmbH zu fassen sind, welche im Rahmen der Abwägung wohl überwiegen müssten. Der Aufwand und Nutzen der benannten Schallschutzmaßnahmen stehen in diesem Fall in keinem Verhältnis zueinander. Zwar stellt der Entwurfsverfasser den fehlenden Kosten/Nutzen-Effekt einer Sanierung in Bezug auf das tatsächliche Betroffenheitspotential zunächst ähnlich heraus, fordert aber im weiteren Verlauf, die Schallschutzmaßnahmen bei der tatsächlichen Umsetzung von weiteren Bauvorhaben auf dem Bebauungsplangebiet neu zu betrachten. Aus diesem Grund möchten wir nochmals deutlich machen, dass eine Sanierung der Straße nur bei einem tatsächlichen Sanierungsbedarf in Betracht kommt. Als Kompromissvorschlag regen wir die Begrenzung der Höchstgeschwindigkeit auf 30 km/h für Lastkraftfahrzeuge an.</p>	<p>Höchstgeschwindigkeit auf 30 km/h erzielt werden kann und durch eine Änderung des Fahrbahnbelages. Derartige bauliche Maßnahmen und so wird es auch in der Begründung dargestellt, sind nur im Zusammenhang mit erforderlichen Sanierungsarbeiten des gesamten Straßenbaukörpers wirtschaftlich vertretbar und deshalb nur dann in Betracht zu ziehen, wenn diese aus bautechnischen Gründen tatsächlich erforderlich wären. Die Bewertung der tatsächlichen Auswirkungen der Erweiterung des Gewerbe- und Industriegebietes auf das Verkehrsaufkommen kann auf Grund derzeit fehlender Angaben erst dann erfolgen, wenn konkrete Erweiterungspläne der Unternehmen mit belastbaren Angaben zum auftretenden Verkehr vorliegen. Aus diesem Grund ist die schalltechnische Situation zum späteren Zeitpunkt neu zu bewerten.</p>	
23.14	<p>Hochwasserschutz bestehende Zufahrtsstraße In der Begründung zum Entwurf des Bebauungsplans wird dargelegt, dass sich die Zufahrtsstraße außerhalb des HQ 100 Gebietes befindet und erst ein HQ 200/300 Ereignis die Zufahrtsstraße überflutet. Dies steht im Kontrast zur Stellungnahme der Landestalsperrerverwaltung, welche die nördliche Zuwegung bereits bei Hochwasserereignissen kleiner HQ100 als nicht passierbar ansieht. Wir bedauern sehr, dass das Projekt der Deichinstandsetzung südlich von Hirschfelde aktuell ausgesetzt wurde und würden gern mehr über die Gründe dieser Entscheidung erfahren. Aufgrund der Erfahrungen der Hochwasserereignisse von 2010 sind wir sehr besorgt darüber, dass das in der Sächsischen Hochwasserschutzkonzeption ausgewiesene Schutzziel für geschlossene Bebauung von HQ100 offenbar immer noch nicht umgesetzt wurde. Vor dem Hintergrund, dass in der Gefahrenkarte (HWSK-Nr. 39) für die Gemeinde Hirschfelde der südliche Teil der Ortslage Hirschfelde ausdrücklich als Gefahrenpunkt genannt wird, sind weitere Verzögerungen bei der Verbesserung des Hochwasserschutzes nicht akzeptabel.</p>	<p>Bereits berücksichtigte Bedenken und Anregungen</p> <p>Die Hinweise zum Hochwasserschutz wurden im Bebauungsplan berücksichtigt. Die Erläuterungen dazu in der Begründung basieren auf den aktuell zugänglichen Karten des Landes Sachsen für Gefahrenereignisse von HQ 100 und HQ200/300 (Quelle: Sächsisches Landesamt für Umwelt, Landwirtschaft und Geologie, Gefahrenkarte Hochwasser). Weitergehende Informationen zur Umsetzung der Hochwasserschutzmaßnahmen des Freistaates Sachsen liegen derzeit nicht vor.</p>	BB
23.15	<p>Regenwasserableitung (5. 5) Eine Rückhaltung von Regenwasser kann bereits über ein abschieberbares Regenwassersystem erfolgen. Dieses muss im Hochwasserfall schon aus Eigeninteresse (Verhinderung einer rückwertigen Flutung des Geländes) ab einem bestimmten Pegelstand geschlossen werden. Darüber hinaus gehende Rückhalteanlagen werden nicht geschaffen und sind auch nicht verhältnismäßig.</p>	<p>Kenntnisnahme, kein Abwägungserfordernis Die Abwägung zu diesem Sachverhalt erfolgte bereits mit Datum vom 27.09.2018 durch den Stadtrat der Stadt Zittau.</p> <p>Der Sachverhalt ist nicht Gegenstand der Planänderung des Entwurfes in der Planfassung vom 10.08.2018 und damit nicht abwägungsrelevant.</p>	K
23.16	<p>Radonbelastung Da es weder einen klaren Hinweis auf eine konkrete Radonkonzentration in der Bodenluft noch einen gesetzlich festgelegten Grenzwert gibt, müssen die umfangreichen Empfehlungen und Hinweise zum Radonschutz aus dem Bebauungsplanentwurf entfernt werden. Wir schlagen alternativ vor, die Einhaltung geltender gesetzlicher Vorgaben zu fordern und ausdrücklich darauf hinzuweisen, dass etwaige Hinweise im Bebauungsplan keinerlei Rechtswirkungen entfalten.</p>	<p>Kenntnisnahme, kein Abwägungserfordernis</p> <p>Die Abwägung zu diesem Sachverhalt erfolgte bereits mit Datum vom 27.09.2018 durch den Stadtrat der Stadt Zittau.</p> <p>Er ist nicht Gegenstand der Planänderung des Entwurfes in der Planfassung vom 10.08.2018 und damit nicht abwägungsrelevant.</p>	K
23.17	<p>Baufeldfreimachungen</p>	<p>Kenntnisnahme, kein Abwägungserfordernis</p>	K

Ifd. Nr.	Absender Inhalt der Stellungnahme	Abwägungsergebnis	Kürzel
	<p>Die genannten Einschränkungen bei der Baufeldfreimachung (nur im Zeitraum zwischen 01.10. und 01.03.) können wir nicht akzeptieren. Ausnahme bilden die gesetzlichen Vorgaben zu Baumfällungen.</p> <p>Im Umweltgutachten werden die Freiflächen (= potentieller Baugrund) auf dem Bebauungsplangebiet als intensiv genutzter Scherrasen bewertet. Das Vorhandensein von Brutvögeln auf einer solchen, angeblich intensiv genutzten Fläche ist unwahrscheinlich, kann aber kontrolliert werden. Eine generelle Einschränkung beim Zeitraum der Baufeldfreimachung steht allerdings völlig außer Verhältnis und ist hiermit nicht zu rechtfertigen. Gibt es konkrete Gründe, warum der in Ihrem Abwägungsergebnis angesprochene Artenschutzfachbeitrag nicht realisiert wurde, wenn dadurch Einschränkungen bei der Baufeldfreimachung vermieden werden könnten?</p>	<p>Die Abwägung zu diesem Sachverhalt erfolgte bereits mit Datum vom 27.09.2018 durch den Stadtrat der Stadt Zittau.</p> <p>Er ist nicht Gegenstand der Planänderung des Entwurfes in der Planfassung vom 10.08.2018 und damit nicht abwägungsrelevant.</p>	
23.18	<p>Wasserhaushalt</p> <p>Der in der Begründung zum Bebauungsplanentwurf (unter 2.5.3) angesprochene Zierteich auf dem Gelände der fit GmbH ist uns nicht bekannt. Lediglich ein Feuerlöschteich befindet sich auf dem Gelände.</p> <p>Der unter 2.7.2 geforderte Trinkwasservorlagebehälter wurde durch die fit GmbH bereits realisiert. Da dieser schon beim aktuellen Trinkwasserbezug des Unternehmens erforderlich wurde, stellt sich die Frage, wie die zusätzlichen zugesicherten 40m³/h bereitgestellt werden sollen. Die Bereitstellung einer ausreichenden Menge an Trinkwasser am Standort sehen wir nicht als primäre Aufgabe der angesiedelten Unternehmen, sondern ist Aufgabe der Stadt als Versorger von Trinkwasser und Entsorger von Abwasser, was sich bereits aus § 50 Abs. 1 WHG und § 43 Abs. 1 SächsWG ergibt.</p>	<p>Bereits berücksichtigte Bedenken und Anregungen</p> <p>Die Bezeichnung „Zierteich“ wird korrigiert. Die Herstellung eines betriebseigenen Trinkwasservorlagebehälters ist in der Begründung bereits erläutert. Die Bereitstellung der zusätzlichen Trinkwassermenge von 40 m³/h wurde durch den Versorger im Rahmen der öffentlichen Beteiligung ausdrücklich bestätigt.</p>	BB
23.19	<p>Altlasten</p> <p>Die in Abbildung 19 der Begründung bzw. dem Umweltbericht zu entnehmende Sanierung/Renaturierung der ehemaligen Klärteiche ist uns nicht bekannt und entsprechende Sanierungsmaßnahmen konnten nicht festgestellt werden. Im Hinblick auf eine mögliche abschließende Bewertung zum Zustand der Flächen muss der tatsächliche Status geprüft werden. Es wurden seit der Wende keine Sanierungsarbeiten vorgenommen. Die Farbe der Flächen im Bebauungsplan (Abbildungen 19 und 20) muss also geändert werden.</p>	<p>Kenntnisnahme, kein Abwägungserfordernis</p> <p>Die Aussage der renaturierten Klärteiche wurde bei einer Vorortbegehung durch einen Mitarbeiter der (LEAG) ehemals Vattenfall gegeben. Die Fläche liegt außerhalb des Geltungsbereiches und der Hinweis ist damit nicht abwägungsrelevant.</p>	K
23.20	<p>Löschwasserversorgung</p> <p>Die Angaben in der Stellungnahme der Feuerwehr zum Volumen des vorhandenen Feuerlöschteichs der fit GmbH können wir nicht nachvollziehen. Die von der Feuerwehr angegebenen 96 m³ stimmen nicht mit den tatsächlichen Gegebenheiten überein. Der Feuerlöschteich in seiner aktuellen Größe hat ein Fassungsvermögen von mindestens 200 m³. Damit werden alle Vorgaben zur Sicherung der Löschwasserbereitstellung erfüllt. Wir bitten dies richtig zu stellen.</p>	<p>Kenntnisnahme, kein Abwägungserfordernis</p> <p>Die Angaben entsprechen der erforderlichen Löschwassermenge im Zuge des Grundschutzes, für den die Kommune Sicherheit tragen muss.</p>	K
23.21	<p>Kostenübernahme</p> <p>Eine Kostenübernahme für die erforderlichen Planungskosten und die Umsetzung der Eingriffs- und Ausgleichsmaßnahmen im Rahmen von Erschließungsverträgen lehnen wir ab. Wie bereits in der ersten Stellungnahme geschrieben wurde uns am 09.08.2017 auf</p>	<p>Kenntnisnahme, kein Abwägungserfordernis</p> <p>Da die Stadt Zittau mit den ansässigen Unternehmen keinen städtebaulichen Vertrag zur Kostenübernahme im Zusammenhang mit der Bauleit-</p>	K

Ifd. Nr.	Absender Inhalt der Stellungnahme	Abwägungsergebnis	Kürzel
	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.	planung abgeschlossen hat, besteht hierzu kein Abwägungserfordernis.	
23.22 23.22.01	Allgemeine Hinweise Für die Flurstücke westlich des Plangebiets besteht weiterhin ein grundsätzliches Interesse der fit GmbH diese zu erwerben. Die Flächen sollten in einem Flächennutzungsplan, dessen Erstellung wir ausdrücklich anregen, als Industriegebiete ausgewiesen werden. Aus diesem Grund und im Sinne einer zukünftigen Erweiterung des Bebauungsplangebiets regen wir daher an, diese Flächen nicht erst den Waldstatus erreichen zu lassen.	Kenntnisnahme, kein Abwägungserfordernis Die Fläche liegt außerhalb des Geltungsbereiches und der Hinweis ist damit nicht abwägungsrelevant.	K
23.22.02	In der Begründung zum Bebauungsplanentwurf steht unter Punkt 1.3, dass aufgrund der fehlenden Auswertung des Grundwassermonitorings keine Gefährdungseinschätzung und keine Abschätzung zum Sanierungsbedarf für die Flurstücke 126/31 und 126/25 getroffen werden kann. Nach unserem Wissen liegen die Ergebnisse den zuständigen Behörden und Grundstückseigentümern vor. Wir regen an, dass die Auswertung der Ergebnisse erfolgt und konkrete Festlegungen zum Sanierungsbedarf der betreffenden Flurstücke gemacht werden.	Kenntnisnahme, kein Abwägungserfordernis Zum bisherigen Zeitpunkt können auf Grund fehlender Aussagen keine weiteren Informationen zum Grundwassermonitoring in die Bauleitplanung einfließen.	K
23.22.03	Gibt es Gründe, dass die im Umweltbericht (S. 33/34) angesprochenen Untersuchungen zur Arsenkonzentration im Staubbiederschlag von 2015, immer noch nicht ausgewertet wurden?	Kenntnisnahme, kein Abwägungserfordernis Aussagen dazu sind durch den Plangeber nicht möglich.	K
Bürger			
24	Bürger 1 <i>Stellungnahme vom 22.10.2018</i>		
24.1	Der Verzicht auf die weitere Verfolgung der Einplanung einer zweiten Erschließungsstraße (2.7.1) wird für die Anwohner der Neißgasse zu weiteren Belastungen (u.a. Erschütterungen an Gebäuden, Lärmbelastungen vor allen zum Beginn und Ende der Schichtzeiten, Lärmbelastungen durch die immer größer werdenden Transportfahrzeuge) führen. Dies führt zum Wertverlust der an der Neißgasse stehenden Gebäude. Der Bezug auf Rechtsansprüche im Pkt. 3.1.4 ist haltlos, da es sich hier um die Vorbereitungen für ein weiteren Erschließungsbereich handelt. Der Verweis auf die Nutzung seit Jahrzehnten muß hier für die Anwohner als Bestrafung wirken, da vor Jahrzehnten 1. Andere örtliche Vorgaben herrschten und 2. Die Entwicklung, wie sie sich jetzt darstellt, nicht vorauszusehen war.	Nicht berücksichtigte Bedenken und Anregungen 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. Dies ist in der Begründung ausführlich dargelegt. Bei der betroffenen Neißgasse handelt es sich um eine öffentlich gewidmete Anliegerstraße, die seit Jahrzehnten als Erschließungsstraße für die	NB

Ifd. Nr.	Absender Inhalt der Stellungnahme	Abwägungsergebnis	Kürzel
		<p>ansässigen Unternehmen fit GmbH und HGS GmbH genutzt wird. Es ergibt sich also kein Rechtsanspruch für die Anwohner auf die Einhaltung der Orientierungswerte der DIN 18005 bzw. der Immissionsgrenzwerte nach 16. BImSchV.</p> <p>In der Tabelle 23 des Schalltechnischen Gutachtens ist zu entnehmen, dass im Bereich der Neißgasse derzeit wie auch in Zukunft die Orientierungswerte nach DIN 18005 Blatt 1, Beiblatt 1 überschritten sind und werden. Es handelt sich um Orientierungswerte und die Werte sind nicht als Grenzwerte anzusehen. Um der prognostische Erhöhung der Beurteilungspegel entgegenzuwirken, wurde vorgeschlagen, die zulässige Höchstgeschwindigkeit auf der Neißgasse von 50 km/h auf 30 km/h zu reduzieren. Damit wäre die Pegelerhöhung durch den zusätzlichen Verkehr kompensiert.</p> <p>Grenzwerte zum Verkehrslärm sind in der 16. BImSchV festgelegt, die aber nur bei Bau und wesentlicher Änderung einer Straße anzuwenden sind. Als "wesentliche Änderung" gemäß 16. BImSchV wird auch eine Änderung des Mittelungspegels um mehr als 3 dB(A) definiert. Diese Festlegung ist an den Sachverhalt geknüpft, dass erst von dieser Zusatzbelastung an die Mehrzahl der Betroffenen eine Änderung der Geräusch-Immissionssituation subjektiv wahrnimmt. Das ist hier nicht der Fall, da eine geringere Pegeländerung nach Umsetzung der Lärminderungsmaßnahme (Reduktion der zulässigen Höchstgeschwindigkeit im Bereich der Neißgasse auf 30 km/h) zu erwarten ist. Gleichfalls werden die Grenzwerte gemäß 16. BImSchV nach Umsetzung der Lärminderungsmaßnahme eingehalten.</p> <p>Mit den Festsetzungen zu Entwicklungsflächen der Gewerbe- und Industriegebiete hat sich die Stadt Zittau für die Festigung des Unternehmensstandortes der fit GmbH entschieden, auch unter dem Aspekt, dass damit für die vorhandene angrenzende Wohnbauabauung damit durch eine Zunahme des Verkehrsaufkommens eventuell zusätzliche Belastungen in Kauf genommen werden müssen. Diese Entscheidung ist in Abwägung der Anzahl betroffener Einwohner im Verhältnis zu den wirtschaftlichen Interessen der Kommune getroffen worden. Es wird in der Begründung dazu dargelegt, dass Verbesserungen der schalltechnischen Situation des Quell- und Zielverkehrs durch die Begrenzung der Höchstgeschwindigkeit auf 30 km/h erzielt werden kann und durch eine Änderung des Fahrbahnbelages. Derartige bauliche Maßnahmen und so wird es auch in der Begründung dargestellt, sind nur im Zusammenhang mit erforderlichen Sanierungsarbeiten des gesamten Straßenbaukörpers</p>	

Ifd. Nr.	Absender Inhalt der Stellungnahme	Abwägungsergebnis	Kürzel
		wirtschaftlich vertretbar und deshalb nur dann in Betracht zu ziehen, wenn diese aus bautechnischen Gründen tatsächlich erforderlich wären. Die Bewertung der tatsächlichen Auswirkungen der Erweiterung des Gewerbe- und Industriegebietes auf das Verkehrsaufkommen kann auf Grund derzeit fehlender Angaben erst dann erfolgen, wenn konkrete Erweiterungspläne der Unternehmen mit belastbaren Angaben zum auf-tretenden Verkehr vorliegen.	
24.2	Im Pkt. 4.6 ist im letzten Satz folgendes zu lesen: „...sind die Maßnahmen als Alternative zum Neubau der zweiten Erschließungsstraße bei der tatsächlichen Umsetzung von Bauvorhaben neu zu betrachten. Warum wurde da dann im Pkt. 2.7.1 ausgeschlossen?	Bereits berücksichtigte Bedenken und Anregungen Bei der Erläuterung unter Punkt 4.6 handelt es sich um die Betrachtung der baulichen Maßnahmen an der Straße Am Werk. Die im Schalltechnischen Gutachten empfohlenen Maßnahmen zur Änderung des Fahrbahnbelages sind nur im Zusammenhang mit generellen Sanierungsarbeiten am Straßenbaukörper wirtschaftlich vertretbar und wesentlich davon abhängig, wie sich der Quell- und Zielverkehr tatsächlich entwickelt. Es geht nicht um die Betrachtung einer neuen Erschließungsstraße.	BB
24.3	Warum ist bei den Fotos zur Lage des Plangebietes „die kleine Neißgasse“ nie eingezeichnet?	Kenntnisnahme Die Karte zur Lage des Plangebietes stellt nur eine Orientierungsmöglichkeit zur Einordnung des Plangebietes innerhalb der Ortschaft dar. Für die Karte des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes sind die darzustellenden Nachbargrundstücke gekennzeichnet. Die Neißgasse ist nicht Bestandteil des Geltungsbereiches.	K
24.4	Ich möchte nochmals auf die Frage eines Rechtsanspruches hinweisen. Auf der Seite 45 des Schalltechnischen Gutachtens wird dieser negiert. Ich habe aber schon in diesem Abschnitt dargelegt warum diese Aussage nicht stimmen kann und einer rechtlichen Prüfung nicht standhalten wird.	Nicht berücksichtigte Bedenken und Anregungen Der Sachverhalt wurde bereits unter Punkt 24.01 der Abwägung behandelt.	NB
25	Bürger 2 Stellungnahme vom 26.11.2018		
25.1	Am Dienstag, dem 13. 11.18 habe ich zu den ausgelegten Unterlagen nachfolgende Stellungnahme erarbeitet: <u>1. Hinweise</u> Die im Schallgutachten dargestellten wagen Aussagen zur Minimierung des Schallpegels des Kraftwerkes Turow sollten klarer und bestimmter formuliert werden. Nach dem durch die deutsche Seite ermittelten Schallwerten wurde durch die polnische Seite nach entsprechender Kontrollmessung eine umfangreiche Zusage zur lärmtechnischen Sanierung des rekonstruierten (Neubau) Teils des Kraftwerkes Turow gegeben. Dieser Verpflichtung ist die polnische Seite in den letzten Jahren nachgekommen. Die gegenwärtige Situation	Die qualitativen Aussagen zur Schallsituation des Kraftwerkes Turow im schalltechnischen Gutachten dienen lediglich als Information. Für eine grundlegende quantitative Auswertung wurden die Genehmigungsunterlagen im Rahmen der derzeitigen Modernisierung / des Umbaus des Kraftwerkes gesichtet und ausgewertet. Daraus konnten Schlüsse zur erwartenden Schallbelastung im deutschen Hoheitsgebiet und insbesondere in der Umgebung des B-Plangebietes abgeleitet werden. Nochmalige	

Ifd. Nr.	Absender Inhalt der Stellungnahme	Abwägungsergebnis	Kürzel
	sollte vor Inbetriebnahme des Neubaublocks 11 In Turow noch einmal schalltechnisch überprüft und in einer klaren Aussage dargestellt werden.	Schallpegelmessungen bei einem bestimmten Modernisierungs-/Betriebszustand des Kraftwerkes sind hinsichtlich dessen Ergebnisse als wenig hilfreich anzusehen. Diese wären zeit- und kostenaufwändig und würden zusätzlich auch den Planungszeitraum für den Bebauungsplan deutlich nach hinten schieben.	
25.2	<p>2. Anregungen</p> <p>Ich möchte erneut, wie bereits nach der ersten Auslegung, darauf verweisen dass das Gesamtgebiet der ehern. Kraftwerks- und Fit-Fläche in Hirschfelde als Vorbehaltsfläche für Industrie- und Gewerbeansiedlungen durch die Stadt Zittau bearbeitet wird. Dafür ist es unbedingt notwendig, die Flächen in der Erstellung eines Flächennutzungsplanes auch als Entwicklungsflächen für Industrie und Gewerbe auszuweisen. Entgegenstehende Aussagen wie kontaminierte Altlastenflächen oder Überschwemmungsgebiet sind durch geeignete Maßnahmen wie Hochwasserschutz oder Bodensanierung (ggf. auch Versiegelung) im Sinne der Erhaltung der Flächen für die Entwicklung von Industrie und Gewerbe der Stadt Zittau zu entkräften. Daran sollte auch die Glaubwürdigkeit von Landes- und Bundesbehörden zur Problematik Strukturwandel in der Lausitz gemessen werden, da es sich auch hier um die Stilllegung einer Kraftwerkseinheit mit Arbeitsplätzen handelte.</p>	<p>Kenntnisnahme, kein Abwägungserfordernis</p> <p>Die Hinweise betreffen die Darstellung der Entwicklungsziele der Stadt Zittau im Teilflächennutzungsplan der neuen Ortsteile. Dieser befindet sich im Bearbeitungsstand des Vorentwurfes.</p> <p>Für den Bebauungsplan besteht dazu kein Abwägungserfordernis im Rahmen des geänderten Entwurfes mit Planstand vom 10.08.2018.</p>	K
25.3	<p>Die verkehrstechnische Erschließung des Gewerbegebietes einschließlich Entlastung der bebauten Flächen der Gemeinde Hirschfelde durch die B 99 sollte in der weiteren Beplanung der gesamten Ortslage des Ortsteils Hirschfelde Beachtung finden. Hier würde ich eine ortsnahe Umfahrung der B99 um den Ortskern herum favorisieren. Das bedeutet, dass ein Korridor westlich der Eisenbahnlinie, noch vor der Bebauung der Ortslage, gefunden wird. Die Ausbindung der B 99 sollte im Gewerbegebiet Ferrolegierung beginnen, an der ehem. Stadionanlage entlangführen (Ausbau des Fußweges am Bahnhof), weiter am ehem. Bahnhofs- und Güterbahnhofsgelände bis zum neu errichteten Haltepunkt Hirschfelde, diesen kreuzen und mit dem Ausbau der alten Werkstraße und Querung der Neißestraße östlich der Bebauung an der Geländekante Richtung Görlitzer Straße geführt werden. Die Einbindung in die Görlitzer Straße sollte auf der Höhe der Einbindung Flachspinnereistraße erfolgen. Die Ausbindung der Umfahrung und die Einbindung in die Altstrecke der B 99 sollten generell als Kreisverkehr ausgeführt werden. Mit einer solchen Führung wäre der Anschluss der Straße zum Kraftwerk und Neißeasse ohne weiteres außerhalb der Ortslage an die B 99 zu ermöglichen. Für eine zukünftige grenzüberschreitende Nutzung der Neißeasse wäre das eine sinnvolle Lösung.</p>	<p>Kenntnisnahme, kein Abwägungserfordernis</p> <p>Die Hinweise betreffen ebenfalls die Darstellung der Entwicklungsziele der Stadt Zittau im Teilflächennutzungsplan der neuen Ortsteile. Dieser befindet sich im Bearbeitungsstand des Vorentwurfes.</p> <p>Für den Bebauungsplan besteht dazu kein Abwägungserfordernis im Rahmen des geänderten Entwurfes mit Planstand vom 10.08.2018.</p>	K