

Abwägung

Teil I **Abwägung der Stellungnahmen aus der Beteiligung** der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 2 BauGB und der Stellungnahmen aus der Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, einschließlich Nachbargemeinden, gemäß § 4 Abs. 1 und Abs. 2 BauGB **am Entwurf des Bebauungsplanes Nr. XXXVIII „Wohnbebauung Pescheckstraße“ in der Fassung vom 28.05.2020** (Auslegungszeitraum vom 18.06.2020 bis 17.07.2020, Anschreiben vom 10.06.2020)

Teil II **Abwägung der Stellungnahmen aus der Beteiligung** der von der Ergänzung des Entwurfs betroffenen Öffentlichkeit sowie der berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belangen nach § 4a Abs. 3 Satz 4 BauGB **am Entwurf des Bebauungsplanes Nr. XXXVIII „Wohnbebauung Pescheckstraße“ in der Fassung vom 17.09.2020** (Anschreiben vom 17.09.2020)

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
TEIL I Entwurf in der Fassung vom 28.05.2020			
Träger öffentlicher Belange und Behörden			
01.01	Landesdirektion Sachsen , 09105 Chemnitz <i>Stellungnahme vom 29.06.2020</i>		
01.01.01	... nach Prüfung des Sachverhalts anhand der uns vorliegenden Unterlagen gibt die Raumordnungsbehörde folgende raumordnerische Stellungnahme ab: Das geplante Vorhaben steht grundsätzlich im Einklang mit den Erfordernissen der Raumordnung. Begründung:	Zustimmung	Z
01.01.02	Sachverhalt Die Stadt Zittau plant auf einem ehemals industriell genutzten Standort an der Weststraße/Pescheckstraße, dessen bauliche Anlagen bis zum Jahr 2000 komplett abgebrochen worden sind, die Entwicklung eines Wohngebietes für Eigenheimbebauung. Der Bebauungsplan hat eine Größe von 0,75 ha und soll im beschleunigten Verfahren gemäß § 13a BauGB aufgestellt werden. Im wirksamen Flächennutzungsplan der Stadt Zittau ist das Plangebiet als Wohnbaufläche dargestellt.	Kenntnisnahme, kein Abwägungserfordernis	K
01.01.03	Rechtliche Grundlagen Landesentwicklungsplan Sachsen 2013 (LEP 2013) vom 12. Juli 2013 (SächsGVBl. S. 582), verbindlich seit 31. August 2013; • Regionalplan Oberlausitz-Niederschlesien, in Kraft getreten mit der Bekanntmachung nach § 7 Abs. 4 SächsLPIG am 4. Februar 2010 Ergänzend wurde der am 6. Dezember 2019 durch die Verbandsversammlung des Regionalen Planungsverbandes Oberlausitz-Niederschlesien beschlossenen Entwurf der zweiten Gesamtfortschreibung des Regionalplanes Oberlausitz-Niederschlesien berücksichtigt.	Kenntnisnahme, kein Abwägungserfordernis	K
01.01.04	Raumordnerische Bewertung Der vorgelegte Bebauungsplan steht grundsätzlich mit den relevanten Zielen und Grundsätzen der Raumordnung zur Siedlungsentwicklung im Einklang. Die Nachnutzung einer innerstädtischen Brachfläche trägt insbesondere auch Ziel 2.2.1.7 des Landesentwicklungsplanes Sachsen 2013 Rechnung.	Zustimmung	Z
01.01.05	Hinweise Einschränkende Nutzungsbedingungen oder konkurrierende Nutzungsansprüche aus dem Raumordnungskataster sind für die überplante Fläche nicht bekannt. Entsprechend der Gefahrenhinweiskarte für die Raumplanung liegen Teile des Plangebietes in einem Bereich, der bei einem Extremhochwasser überflutet werden kann. In diesem Zusammenhang kommt den Stellungnahmen der zuständigen Wasserbehörden eine maßgebliche Bedeutung zu. Wir bitten Sie, uns über den weiteren Fortgang des Verfahrens (Abwägung, Genehmigung, Inkraftsetzung) im Rahmen Ihrer gesetzlichen Mitteilungspflicht gemäß § 18 SächsLPIG zu informieren.	Kenntnisnahme, kein Abwägungserfordernis Gemäß Stellungnahme der Unteren Wasserbehörde vom 17.07.2020 unter (8.01.08), ergänzt durch die Mail vom 22.07.2020 unter Punkt (8.02.01) stehen dem Vorhaben keine wasserrechtlichen Belange entgegen. Im Ergebnis der Rückfrage bezüglich des Hinweises der LDS zur möglichen Betroffenheit des Plangebietes bei Extremhochwasser, wurde durch die Untere Wasserbehörde das Bestehenbleiben der Bewertung bekräftigt. Da durch die Untere Wasserbehörde keine Bedenken zur Planung geäußert werden, besteht kein Erfordernis einer Planänderung.	K

Lfd. Nr.	Absender Inhalt der Stellungnahme	Abwägungsergebnis	Kürzel
01.02	Landesdirektion Sachsen , 09105 Chemnitz <i>Mail vom 20.07.2020</i>		
	... in der raumordnerischen Stellungnahme vom 29. Juni 2020 zum Bebauungsplan Nr. XVIII „Wohnbebauung Pescheckstraße“ habe ich mich bei den Ausführungen zur Lage des Plangebietes in einem Bereich, der bei einem Extremhochwasser überflutet werden kann, auf die Gefahrenhinweiskarte für die Raumplanung bezogen. Diese ist im iDA - Umweltportal Sachsen des Landesamtes für Umwelt, Landwirtschaft und Geologie zu finden (Thema Wasser - Hochwasser). In dieser Karte, die Sie als Screenshot (Zugriff: heute) als Anlage zu dieser E-Mail finden, sind die im Falle eines Extremhochwassers überschwemmten Bereiche anders abgegrenzt, als in der von Ihnen übersandten Karte. Zur Frage, welche Darstellung die „Richtige“ ist, ist die Stellungnahme der zuständigen Wasserbehörde maßgeblich.	Kenntnisnahme, kein Abwägungserfordernis s. unter 01.01.05 Da durch die Untere Wasserbehörde keine Bedenken zur Planung geäußert werden, besteht kein Erfordernis einer Planänderung. Der Hinweis der Landesdirektion bezieht sich außerdem auf eine Darstellung der Hochwassergefährdung verschiedener Ereignisse in einer Gefahrenhinweiskarte (HQextrem), die für die Arbeit der Raumplanung und dem übergeordneten Katastrophenschutz relevant ist. Dabei wird von einem möglichen Versagen vorhandener Schutzeinrichtungen ausgegangen. (s. Erläuterung dazu im iDA-Umweltportal)	K
02	Sächsisches Landesamt für Umwelt, Landwirtschaft und Geologie , 01311 Dresden <i>Stellungnahme vom 13.07.2020</i>		
02.01	... 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 <ul style="list-style-type: none"> - Fluglärm - Anlagensicherheit / Störfallvorsorge - natürliche Radioaktivität - Fischartenschutz und Fischerei und - Geologie Gegenstand der Prüfung sind. Die Prüfung weiterer Belange ist auf Grund fehlender Zuständigkeit nicht möglich. Wir haben die Prüfung und Einschätzung u.a. auf der Grundlage des Inhalts der nachfolgenden Unterlagen vorgenommen: Schreiben von Katrin Müldener Freie Architektin und Stadtplanerin vom 10.06.2020, mit [1] überreichte digitale Unterlagen: Freie Architektin und Stadtplanerin Katrin Müldener: Große Kreisstadt Zittau, Bebauungsplan Nr. XXXVIII "Wohnbebauung Pescheckstraße" (Entwurf) (Begründung, Planzeichnung im Maßstab 1: 500 einschließlich textlicher Festsetzungen); Stand: 28.05.2020 [3] Geodatenarchiv des Sächsischen Landesamtes für Umwelt, Landwirtschaft und Geologie (LfULG) – Landesdatenbank geologischer Aufschlüsse, geologische Karten, Regionalpläne, Planunterlagen des OBA (digitale Version) [4] Sächsisches Landesamt für Umwelt, Landwirtschaft und Geologie: Bewertungshilfen bei der Gefahrenverdachtsermittlung in der Altlastenbehandlung. Aktualisierungsstand: November 2019	Kenntnisnahme, kein Abwägungserfordernis	K

Lfd. Nr.	Absender Inhalt der Stellungnahme	Abwägungsergebnis	Kürzel
	<p>[5] DWA-A138: Planung, Bau und Betrieb von Anlagen zur Versickerung von Niederschlagswasser. Arbeitsblatt, Deutsche Vereinigung für Wasserwirtschaft, Abwasser, und Abfall e.V., April 2005</p> <p>[6] Sächsisches Kreislaufwirtschafts- und Bodenschutzgesetz (Sächs-KrWBodSchG), §15 (Geowissenschaftliche Landesaufnahme) vom 22. Februar 2019 (SächsGVBl. 2019 Nr. 4, S. 187 Fsn-Nr.: 662-5), Fassung gültig ab 22. März 2019</p> <p>[7] Gesetz zur staatlichen geologischen Landesaufnahme sowie zur Übermittlung, Sicherung und öffentlichen Bereitstellung geologischer Daten und zur Zurverfügungstellung geologischer Daten zur Erfüllung öffentlicher Aufgaben (Geologiedatengesetz – GeolDG) vom 19.06.2020 (Bundesgesetzblatt 2020 Teil I Nr. 30, ausgegeben zu Bonn am 29.06.2020); gültig ab 30.06.2020</p>		
02.02	<p>1 Zusammenfassendes Prüfergebnis</p> <p>Seitens des LfULG stehen der Planung aus hydrogeologischer Sicht in Bezug auf die Versickerung von Niederschlagswasser im Bebauungsgebiet erhebliche fachliche Bedenken entgegen. Aus hydrogeologischer Sicht ist eine Versickerung von Niederschlagswasser im Bebauungsplan auszuschließen und nach alternativen Entwässerungskonzepten zu suchen, die einen angemessenen Grundwasserschutz sicherstellen. Zur Begründung siehe Gliederungspunkt 2.2.</p> <p>Darüber hinaus wird empfohlen, die geologischen Hinweise unter Gliederungspunkt 2.3 im Rahmen der weiteren Planbearbeitung zu berücksichtigen.</p> <p>Es bestehen keine Bedenken aus Sicht der Rohstoff- und Ingenieurgeologie.</p> <p>Hinweise zum Radonschutz wurden in den vorliegenden Planungsunterlagen bereits angemessen berücksichtigt. Zum vorliegenden Vorhaben bestehen nach derzeitigem Kenntnisstand keine Bedenken seitens der natürlichen Radioaktivität.</p> <p>Die Belange des Fluglärms, der Anlagensicherheit / Störfallvorsorge sowie des Fischartenschutzes / der Fischerei sind nicht berührt.</p>	<p>Auf Grundlage der vorliegenden hydrologischen Beurteilung des Plangebietes im Rahmen der Baugrunderkundung wurden bezüglich der Versickerung von Niederschlagswasser in den Textlichen Festsetzungen unter Punkt 4.1. bereits Festsetzungen getroffen, die auf das Vorliegen geeigneter Standortverhältnisse abzielen. Bei der Beurteilung durch das LfULG wurde offensichtlich nicht berücksichtigt, dass ein Austausch der lehmigen Böden sowie der Auffüllungen unter den Rigolen bis auf die Oberfläche der Kiese empfohlen wurde. Ein Schadstoffeintrag in das Grundwasser wäre damit ausgeschlossen worden. Die im Geotechnischen Bericht empfohlene Rigolenversickerung ist nicht zwingend festgesetzt.</p> <p>Die Ergebnisse der Baugrunderkundung sind punktuell im Bereich der geplanten Überbauung verortet, eine flächendeckende Untersuchung über das gesamte Plangebiet wurde nicht vorgenommen. Vorhandene, inhomogen zusammengesetzte, schadstoffbelastete, anthropogene Auffüllungen resultieren aus der vorangegangenen Nutzung. Die ehemalige Bebauung bzw. die Auffüllung nach Rückbau der baulichen Anlagen erstreckt sich nicht gleichbleibend über das gesamte Plangebiet. Sofern auf den jeweiligen Baugrundstücken eine Versickerung nicht möglich ist, soll das anfallende Niederschlagswasser gedrosselt abgeleitet werden. Die technischen Voraussetzungen dafür werden mit der Errichtung eines Regenwassersammelkanals, der in den Burgmühlgraben einbindet, im Rahmen der Erschließungsarbeiten geschaffen. Die dazu erforderlichen Vereinbarungen hat die Stadt Zittau mit dem Vorhabenträger im Erschließungsvertrag getroffen. Vorrang vor einer gedrosselten Ableitung soll je nach Möglichkeit auf dem Baugrundstück jedoch grundsätzlich die flächige Versickerung über die belebte Bodenzone haben, um das anfallende Niederschlagswasser dem natürlichen Kreislauf zuzuleiten. Auf die Bedingungen zur Errichtung von Versickerungsanlagen wird unter den Hinweisen zum B-Plan unter Punkt 9.3.3 explizit eingegangen.</p> <p>In der Begründung zum Bebauungsplan wird dieser Aspekt noch einmal weitergehend erläutert.</p>	TB

Ifd. Nr.	Absender Inhalt der Stellungnahme	Abwägungsergebnis	Kürzel
		<p>Die Untere Wasserbehörde und die Abfall- und Altlastenbehörde des Landkreises Görlitz wurden von der Stellungnahme des LfULG in Kenntnis gesetzt und zur Problematik ausdrücklich gehört. Bedenken zu der vorgesehenen Festsetzung im Bebauungsplan wurden nicht erhoben. In einer zusätzlichen Stellungnahme vom 20. Juli 2020 wird ausdrücklich auf die abgeschlossene Sanierung des ehemaligen Altlastenstandortes hingewiesen. Aus Sicht der Wasserbehörde und der Abfall- und Altlastenbehörde des Landkreises Görlitz wird eine Versickerung des anfallenden, nicht schädlich verunreinigten Niederschlagswassers nicht abgelehnt. Mit Bezug auf § 39 Abs. 1 SächsWG soll das Niederschlagswasser erst nach Ausschöpfung aller Möglichkeiten einer schadlosen Versickerung bzw. Zwischenspeicherung in das Trennsystem eingeleitet werden. Dem entsprechend wird an der Festsetzung zur Versickerung von Niederschlagswasser gem. Punkt 4.1. der Textlichen Festsetzungen Teil B festgehalten.</p>	
02.03	<p>2. Textbaustein Geologie 2.1 Prüfergebnis Aus hydrogeologischer Sicht bestehen in Bezug auf die Versickerung von Niederschlagswasser im Bebauungsgebiet erhebliche fachliche Bedenken. Es wird empfohlen, eine Versickerung von Niederschlagswasser im Bebauungsplan auszuschließen und nach alternativen Entwässerungskonzepten zu suchen, die einen angemessenen Grundwasserschutz sicherstellen. Aus ingenieur- und rohstoffgeologischer Sicht bestehen keine Bedenken gegen den vorgelegten Entwurf zum Bebauungsplan [2].</p> <p>2.2 Begründung der Bedenken Nach [2] liegen standortkonkrete Untersuchungen aus dem Jahre 2019 vor (Geotechnischer Bericht Baugrundinstitut Richter, L.-Herrmann-Straße 4, 02625 Bautzen 2019, einschließlich Ergebnisbericht Ergänzende Untersuchung nach Bundesbodenschutzverordnung, Baugrundinstitut Richter, L.-Herrmann-Straße 4, 02625 Bautzen, Dezember 2019 und Ergänzende Untersuchungen Pfad Boden – Nutzpflanze entsprechend BBodSchG/BBodSchV, Nachtrag zum Bericht vom 06.12.2019, Baugrundinstitut Richter, L.-Herrmann-Straße 4, 02625 Bautzen, Dezember 2019; diese Unterlagen sind in [3] nicht recherchierbar!). Nach den Untersuchungen aus 2019 wurden basierend auf den Ergebnissen aus insgesamt 12 Kleinrammkernbohrungen die geologisch-hydrogeologischen Standortverhältnisse als ungünstig für eine Versickerung beschrieben:</p> <ul style="list-style-type: none"> - oberflächennah: inhomogen zusammengesetzte, schadstoffbelastete, anthropogene Auffüllungen, - darunter bis ca. 3 □ 4 m unter Geländeoberkante (m u. GOK): leicht plastische, überwiegend weiche, bindige holozäne Auelehme und - ab ca. 3 □ 4 m u. GOK: pleistozäne Sande und Kiese mit einem Niveau der hydraulischen Durchlässigkeit von ca. 6×10^{-6} m/s sowie - einen relativ geringen Grundwasserflurabstand (GFA) zwischen 2,4 m u. GOK und 3,0 m u. GOK. 	<p>Entsprechend Abwägung Punkt 02.02: Auf Grundlage der vorliegenden hydrologischen Beurteilung des Plangebietes im Rahmen der Baugrunderkundung wurden bezüglich der Versickerung von Niederschlagswasser in den Textlichen Festsetzungen unter Punkt 4.1. bereits Festsetzungen getroffen, die auf das Vorliegen geeigneter Standortverhältnisse abzielen. Bei der Beurteilung durch das LfULG wurde offensichtlich nicht berücksichtigt, dass ein Austausch der lehmigen Böden sowie der Auffüllungen unter den Rigolen bis auf die Oberfläche der Kiese empfohlen wurde. Ein Schadstoffeintrag in das Grundwasser wäre damit ausgeschlossen worden. Die im Geotechnischen Bericht empfohlene Rigolenversickerung ist nicht zwingend festgesetzt. Die Ergebnisse der Baugrunderkundung sind punktuell im Bereich der geplanten Überbauung verortet, eine flächendeckende Untersuchung über das gesamte Plangebiet wurde nicht vorgenommen. Vorhandene, inhomogen zusammengesetzte, schadstoffbelastete, anthropogene Auffüllungen resultieren aus der vorangegangenen Nutzung. Die ehemalige Bebauung bzw. die Auffüllung nach Rückbau der baulichen Anlagen erstreckt sich nicht gleichbleibend über das gesamte Plangebiet. Sofern auf den jeweiligen Baugrundstücken eine Versickerung nicht möglich ist, soll das anfallende Niederschlagswasser gesondert abgeleitet werden. Die technischen Voraussetzungen dafür werden mit der Errichtung eines Regenwassersammelkanals, der in den Burgmühlgraben einbindet, im Rahmen der Erschließungsarbeiten geschaffen. Die dazu erforderlichen Vereinbarungen hat die Stadt Zittau mit dem Vorhabenträger im Erschließungsvertrag getroffen.</p>	TB

Ifd. Nr.	Absender Inhalt der Stellungnahme	Abwägungsergebnis	Kürzel
	<p>Die dargestellten Verhältnisse erschweren bzw. schließen im Fall der Auffüllung eine Versickerung von Niederschlagswasser am geplanten Standort aus. Trotzdem soll an einer Versickerung von Niederschlagswasser tendenziell in festgehalten werden. Hierzu schlägt der Baugrundgutachter eine Rigolenversickerung mit Sohle bis maximal 1,5m unterhalb der aktuellen Geländeoberkante im Bereich der anstehenden, holozänen bindigen Auelehme und den am Standort befindlichen, anthropogenen Auffüllungen vor. Der Untergrund zwischen der Rigolensohle und den mit 6×10^{-6} m/s angegebenen (Fehlen der Methodenangabe), pleistozänen Kiese und Sande soll mit durchlässigen, filtrationsfähigen Material ersetzt werden. Hinsichtlich der Nichteinhaltung des in [5] empfohlenen Abstandes zum Grundwasser wird eine behördliche Genehmigung als Voraussetzung genannt.</p> <p>Hinzu kommt, dass laut [2] zwar die altlastenbedingten (SALKA: 86200804), erhöhten Konzentrationen an BTEX und MKW im Grundwasser durch die in 2002 erfolgte Sanierung nachweislich reduziert wurde (Grundwassermonitoring vom 29.08.2019), jedoch die im Rahmen der Orientierenden Erkundung von 1999 festgestellten erhöhten Arsengehalte in den anthropogenen Auffüllungen (vorwiegend Asche und Schlackereeste im Bereich von 0,8 m u. GOK bis 2,2 m u. GOK) nicht in ihrem Wirkungspfad Boden – Grundwasser gemäß [4] untersucht wurden. In [2] (Begründung) heißt es auf Seite 15 zum Wirkungspfad Boden – Mensch dazu (Zitat): „Ein erhöhtes humantoxikologisches Risiko besteht bei Eingriff in den Auffüllungshorizont größer 0,35 m u. GOK. Analytisch belegt sind Benzo(a)pyren-, Arsen- und Bleigehalte oberhalb der nutzungsspezifischen Prüfwerte.“</p> <p>Der Teufenbereich dieses Auffüllungshorizonts (> 0,35 m u. GOK) wird jedoch durch den Baugrundgutachter u.a. für die Versickerung von Niederschlagswasser, wie oben beschrieben, vorgeschlagen. Dies widerspricht den Ausführungen in [5], hier heißt es zu den qualitativen Anforderungen an Versickerungsanlagen für Niederschläge (Zitat, Seite 15): „Bereits bei der Vorplanung von Versickerungsanlagen ist sicherzustellen, dass sich im hydraulischen Einflussbereich keine Verunreinigungen befinden, z. B. Altlasten. Im Zweifelsfall ist durch eine geeignete Vorerkundung nachzuweisen, dass keine anthropogenen oder geogenen Stoffanreicherungen mit hohem Freisetzungspotenzial in die geplante Maßnahme einbezogen werden.“</p> <p>Vor dem Hintergrund der oben beschriebenen geologisch-hydrogeologischen Standortverhältnisse und der beabsichtigten Niederschlagsversickerung (vorgeschlagen als Rigolenversickerung) sprechen folgende Argumente gegen eine Versickerung von Niederschlägen:</p> <ul style="list-style-type: none"> • keine Versickerungsfähigkeit (geringe vertikale hydraulische Durchlässigkeit) in oberflächennah, im Planungsgebiet anstehenden, holozänen Auelehmen, • keine ausreichende Darlegung des Nachweises der Versickerungsfähigkeit in den pleistozänen Sanden und Kiesen (z.B. Anzahl der kf-Wert-Bestimmungen, Angabe der Bestimmungsmethode, Schwankungsbreite, ggf. Anwendung von Sicherheitsfaktoren?), • kf-Wert mit ca. 6×10^{-6} m/s im unteren Bereich des in [5] angegebenen Bereiches der Versickerungsfähigkeit - durch Kolmationsprozesse ist von einer Verringerung im Laufe der Zeit auszugehen, • relativ geringer GFA von 2,4 \square 3,0 m u. GOK - abgeleiteter Bemessungswasserstand im Bereich von 234,8 m HN und 235,5 m HN - bei Rigolensohle im Bereich von 1,5 m u. GOK, Abstand zum Grundwasser < 1 m - fachliche Vorgaben zum Sickerraum aus [5] werden nicht eingehalten, 	<p>Vorrang vor einer gedrosselten Ableitung soll je nach Möglichkeit auf dem Baugrundstück jedoch grundsätzlich die flächige Versickerung über die belebte Bodenzone haben, um das anfallende Niederschlagswasser dem natürlichen Kreislauf zuzuleiten. Auf die Bedingungen zur Errichtung von Versickerungsanlagen wird unter den Hinweisen zum B-Plan unter Punkt 9.3.3 explizit eingegangen.</p> <p>In der Begründung zum Bebauungsplan wird dieser Aspekt noch einmal weitergehend erläutert.</p> <p>Die Untere Wasserbehörde und die Abfall- und Altlastenbehörde des Landkreises Görlitz wurden von der Stellungnahme des LfULG in Kenntnis gesetzt und zur Problematik ausdrücklich gehört. Bedenken zu der vorgesehenen Festsetzung im Bebauungsplan wurden nicht erhoben. In einer zusätzlichen Stellungnahme vom 20.Juli 2020 wird ausdrücklich auf die abgeschlossene Sanierung des ehemaligen Altlastenstandortes hingewiesen. Aus Sicht der Wasserbehörde und der Abfall- und Altlastenbehörde des Landkreises Görlitz wird eine Versickerung des anfallenden, nicht schädlich verunreinigten Niederschlagswassers nicht abgelehnt. Mit Bezug auf § 39 Abs. 1 SächsWG soll das Niederschlagswasser erst nach Ausschöpfung aller Möglichkeiten einer schadlosen Versickerung bzw. Zwischenspeicherung in das Trennsystem eingeleitet werden. Dem entsprechend wird an der Festsetzung zur Versickerung von Niederschlagswasser gem. Punkt 4.1. der Textlichen Festsetzungen Teil B festgehalten.</p>	

Ifd. Nr.	Absender Inhalt der Stellungnahme	Abwägungsergebnis	Kürzel
	<ul style="list-style-type: none"> • Vorhandensein von Altlasten in Form von belasteten, anthropogenen Aschen und Schlacken im hydraulischen Wirkungsbereich der Versickerungsanlage, • keine Untersuchung des Wirkungspfades Boden-Grundwasser zur Beurteilung der Auswirkungen einer Niederschlagsversickerung im hydraulischen Umfeld von belasteten anthropogenen Auffüllungen im Sinne einer möglichen Schadstoffausbreitung, • durch Entfernung der grundwasserstauenden, bindigen Auelehme im Bereich der Versickerungsanlage bedingte Veränderung der Standorthydraulik sowohl in Bezug auf die in [2] erwähnten, bereichsweise gespannten Grundwasserverhältnisse als auch die schützende Funktion durch die bindige, gering permeable Überdeckung, insbesondere vor dem Hintergrund relativ geringer GFA. <p>Die vorgenannten Argumente zusammenfassend, wird der unteren Wasserbehörde empfohlen, der vorgeschlagenen Versickerung nicht zuzustimmen, da die dazu vorgelegte Planung nicht regelwerkskonform nach [5] ist und ein hohes Gefährdungspotenzial für das Schutzgut Grundwasser bei verhältnismäßig geringem Nutzen (z.B. für das Grundwasserangebot, für den Hochwasserschutz) darstellt.</p>		
02.04	<p>2.3 Hinweise</p> <p>Der Grundwasserschutz im Sinne der Erhaltung der hydraulischen Integrität der grundwasserstauenden, bindigen Überdeckung ist vor dem Hintergrund belasteter, anthropogener Auffüllungen auch bei den in [2] erwähnten, besonderen Gründungsmaßnahmen zu berücksichtigen.</p> <p>Nach [2] wurden 12 Bohrungsaufschlüsse im Rahmen der geotechnischen Untersuchungen geschaffen. Diese konnten in [3] nicht recherchiert werden.</p> <p>Wir bitten die Stadt Zittau uns die in [2] genannten Gutachten gemäß § 15 (Geowissenschaftliche Landesaufnahme) des Sächsischen Kreislaufwirtschafts- und Bodenschutzgesetzes (SächsKrWBodSchG) [6] zur Verfügung zu stellen.</p> <p>In diesem Zusammenhang verweisen wir auch darauf, dass anstelle des Lagerstättengesetzes nunmehr seit 30. Juni 2020 das Geologiedatengesetz (GeolDG) gilt.</p> <p>Es besteht gemäß GeolDG [7] die Pflicht zur Anzeige geologischer Untersuchungen und zur Übermittlung von Nachweisdaten an das LfULG (= zuständige Behörde) nach § 8 Geologiedatengesetz (GeolDG), zur Übermittlung von Fachdaten geologischer Untersuchungen nach § 9 und zur Übermittlung von Bewertungsdaten geologischer Untersuchungen nach § 10. Es sind die jeweiligen Fristen einzuhalten.</p> <p>Für Anzeigen von Bohrungen und geophysikalischen Untersuchungen wird weiterhin das Online-Portal ELBA.SAX (https://antragsmanagement.sachsen.de/ams/elba) empfohlen.</p> <p>Aufgrund der in [2] beschriebenen Untergrund- / Baugrundverhältnisse wird eine geotechnische Baubegleitung / Bauüberwachung (z. B. Überprüfung der Baugrund- / Gründungsverhältnisse) gemäß DIN EN 1997-1 durch ein fachkundiges Ingenieur-/Planungsbüro (Sachverständiger für Geotechnik) empfohlen.</p> <p>Seit 2016 ist das amtliche Höhensystem im Freistaat Sachsen, wie auch bundeseinheitlich, das Deutsche Haupthöhennetz 2016 (DHHN2016). Die Höhenangaben in [2] in m HN beziehen sich auf den Kronstädter- und nicht auf den Amsterdamer-Pegel. Somit können Abweichungen im Bereich von 0,12 m und 0,15 m auftreten. Aus diesem Grund sind alle Höhenangaben in m NHN und nicht in m HN zu machen.</p>	<p>Die Ergebnisse der geotechnischen Untersuchung finden bei der Objektplanung Berücksichtigung. Hinsichtlich der bodenordnenden Festsetzungen im Bauleitplan gibt es kein Erfordernis der weitergehenden Berücksichtigung. Die Hinweise aus dem Geotechnischen Bericht wurden in die Begründung zum B-Plan übernommen und sind somit jedem Bauinteressenten zugänglich. Das Plangebiet wird von einem Vorhabenträger erschlossen, der die Erstellung des Geotechnischen Berichts beauftragt hat und diesen als Grundlage für die Planung der Gründungsanlagen verwendet.</p> <p>Die Ergebnisse der Erkundung werden dem LfULG zur Verfügung gestellt.</p>	

Ifd. Nr.	Absender Inhalt der Stellungnahme	Abwägungsergebnis	Kürzel
02.05	<p>Aktennotiz über ein Telefonat am 14.07.2020 mit dem Bereich Grundsatzangelegenheiten (0351 26122110) Rückfrage zum letzten Absatz unter 2.3, Hinweise: „Seit 2016 ist das amtliche Höhensystem im Freistaat Sachsen, wie auch bundeseinheitlich, das Deutsche Haupthöhennetz 2016 (DHHN2016). Die Höhenangaben in [2] in m HN beziehen sich auf den Kronstädter- und nicht auf den Amsterdamer-Pegel. Somit können Abweichungen im Bereich von 0,12 m und 0,15 m auftreten. Aus diesem Grund sind alle Höhenangaben in m NHN und nicht in m HN zu machen.“ Unsere Nachfrage bezieht sich auf die Notwendigkeit der Änderung der Höhenangabe aus dem zitierten Baugrundgutachten. Das Gutachten basiert auf Höhenangaben in m HN. Es handelt sich um einen Hinweis. Der Absatz kann als „Kenntnisnahme“ abgewogen werden, da die Höhenangabe keine bearbeitungsrelevanten Auswirkungen hat.</p>	<p>Kenntnisnahme, kein Abwägungserfordernis</p>	<p>K</p>
02.06	<p>Mail vom 22.09.2020 Bereich Ingenieurgeologie (03731 294 1301) das übergebene Baugrundgutachten bestätigt die ungünstigen geologisch-hydrogeologischen Standortverhältnisse in Bezug auf eine Versickerung von Niederschlagswasser. In Kombination mit der Schadstoffbelastung der Auffüllungen bleiben die aus hydrogeologischer Sicht geäußerten, erheblichen fachlichen Bedenken in vollem Umfang bestehen (siehe angefügte TöB-Stellungnahme des LfULG vom 13.07.2020).</p>	<p>Unter Berücksichtigung der Beurteilung des Altlastenstandortes durch die Behörde beim Landkreis wurde festgestellt, dass Bedenken zur geplanten Nutzung und auch zu den Festsetzungen der eingeschränkten Niederschlagswasserversickerung nicht bestehen. (siehe Punkt 08.01.08) Bereits in einer frühzeitigen Beteiligung wurde die Stellungnahme der Unteren Abfall- und Altlastenbehörde eingeholt, um eventuelle Konflikte mit vorhandenen Altlasten zu beurteilen. Bereits in der Stellungnahme vom 08.11.2019 hat das Amt nachfolgende Informationen erteilt: <i>„ Zur Sanierungsüberwachung bzw. zum Nachweis des Sanierungserfolges wurden aus einer am Altstandort vorhandenen Grundwassermessstelle im Abstrom des Schadherdes vor/nach den o. g. Aushubarbeiten Grundwasserproben entnommen und auf BTEX und MKW analysiert. Die Messergebnisse der Grundwasseruntersuchungen im März und Juli 2002 wiesen auf eine noch bestehende Beeinträchtigung des Grundwassers durch MKW hin. Am 04.09.2019 legten Sie der UABB das zum Nachweis des Sanierungserfolges im Rahmen der Altlastenbearbeitung zum Altstandort noch ausstehende Grundwassermonitoring vom 29.08.2019 vor. Darin wurde für die o. g. Parameter keine Beeinflussung des Grundwassers durch den Altstandort mehr festgestellt. Auch sonst liegen keine Hinweise auf schädliche Bodenveränderungen im Sinne von § 2 Abs. 3 BBodSchG vor. Es besteht kein weiterer Handlungsbedarf zur Altlastenbehandlung, der sanierte Altstandort wurde daher aus dem aktiven Datenbestand des SALKA in das Archiv desselben überführt.“</i> Im vorgelegten Baugrundgutachten wurde empfohlen, einen Austausch der lehmigen Böden sowie der Auffüllungen unter den Rigolen bis auf die Oberfläche der Kiese vorzunehmen. Unter diesen Bedingungen wäre ein eventueller Schadstoffeintrag in das Grundwasser ausgeschlossen.</p>	<p>TB</p>

Ifd. Nr.	Absender Inhalt der Stellungnahme	Abwägungsergebnis	Kürzel
		Im gesamten Plangebiet wurde eine Auffüllung vorgenommen. Aus diesen Erkenntnissen heraus wurden die Festsetzungen bezüglich der Niederschlagswasserversickerung eingeschränkt und auf die vorzugsweise Versickerung von NICHT schädlich verunreinigtem Niederschlagswasser bei GEEIGNETEN Standortverhältnissen abgestellt. Sind diese Bedingungen nicht gegeben, kann gemäß Punkt 4.1. der Textlichen Festsetzungen das Niederschlagswasser genutzt, gesammelt oder verzögert abgeleitet werden. Je nach Versickerungsstandort müssen die Bodenbedingungen geprüft werden und es wurde der Hinweis erteilt, die Empfehlungen des Fachverbandes Deutsche Vereinigung für Wasserwirtschaft, Abwasser und Abfall Arbeitsblatt DWA-A 138 zu beachten.	
03	Sächsisches Oberbergamt , Postfach 1364, 09583 Freiberg <i>Stellungnahme vom 22.06.2020</i>		
03.01	... mit Ihrem Schreiben vom 10. Juni 2020 beteiligten Sie das Sächsische Oberbergamt als Träger öffentlicher Belange an oben genanntem Vorhaben. Dazu erhalten Sie folgende Stellungnahme: Das Bauvorhaben ist in einem Gebiet vorgesehen, in dem umfangreiche bergbauliche Arbeiten durchgeführt wurden. Südwestlich der geplanten Baumaßnahme befindet sich der stillgelegte Braunkohlentagebau „Olbersdorf“, nördlich wurde Braunkohle im Tiefbau gewonnen. Im unmittelbaren Bereich des Bauvorhabens sind jedoch nach den uns bekannten Unterlagen keine stillgelegten bergbaulichen Anlagen vorhanden, die Bergschäden oder andere nachteilige Einwirkungen erwarten lassen.	Kenntnisnahme, kein Abwägungserfordernis	K
03.02	Da das Bauvorhaben in einem alten Bergbaugebiet liegt, ist das Vorhandensein nicht-risskundiger Grubenbaue in Tagesoberflächennähe nicht völlig auszuschließen. Es wird deshalb empfohlen, alle Baugruben visuell auf das Vorhandensein von Spuren alten Bergbaues überprüfen zu lassen. Über eventuell angetroffene Spuren alten Bergbaues ist gemäß § 5 der Polizeiverordnung des Sächsischen Staatsministeriums für Wirtschaft, Arbeit und Verkehr über die Abwehr von Gefahren aus unterirdischen Hohlräumen sowie Halden und Restlöchern (Sächsische Hohlraumverordnung - SächsHohlrVO) vom 20. Februar 2012 (SächsGVBl. S. 191) das Sächsische Oberbergamt in Kenntnis zu setzen.	Die Informationen werden in der Begründung unter Punkt 4.09 ergänzt und als Hinweis unter Punkt 10.5. in den Teil B der Satzung übernommen. Da das Grundstück bereits baulich genutzt wurde, ist das Vorhandensein nicht-risskundiger Grubenbaue in Tagesoberflächennähe jedoch eher unwahrscheinlich. Auch bei den bisherigen Baugrunderkundungen sowohl im Rahmen der Altlastensanierung als auch bei der Bauvorbereitung des Plangebietes wurden bisher keine weitergehenden Hinweise auf nicht-risskundige Grubenbaue festgestellt.	BB

Ifd. Nr.	Absender Inhalt der Stellungnahme	Abwägungsergebnis	Kürzel
03.03	Das Plangebiet liegt im Einwirkungsbereich der Grundwasserbeeinflussung des auf polnischem Staatsgebiet gelegenen Braunkohlentagebaus „Turow“. Bei einem rd. 100 m östlich gelegenen Höhenfestpunkt sind in der Zeit zwischen den Höhenmessungen 2012 und 2016 Senkungen von rd. 4 mm/a aufgetreten. Es ist davon auszugehen, dass vergleichbare Senkungsbeträge auch in den vergangenen vier Jahren aufgetreten und auch zukünftig zu erwarten sind. Obwohl die jährlichen Senkungsbeträge nach Westen hin stark abnehmen, ist davon auszugehen, dass örtliche Senkungsdifferenzen bezogen auf die Abmessungen eines Wohnhauses keine Auswirkungen haben. Die Senkungen sind in diesem Fall nur in Bezug auf z. B. Freispiegelleitungen zu beachten. Bei größeren Gebäuden wird empfohlen, die Auswirkungen örtlicher Senkungsdifferenzen bautechnisch zu bewerten.	Die Informationen werden in der Begründung unter Punkt 4.09 ergänzt und als Hinweis unter Punkt 10.5. in den Teil B der Satzung übernommen, sowie an den Vorhabenträger weiter gegeben.	BB
03.04	Die Flutung des nahegelegenen Tagebaus „Olbersdorf“ ist bereits seit mehreren Jahren abgeschlossen. Mögliche Resthebungen werden durch die Auswirkungen der Grundwasserbeeinflussung durch den Braunkohlentagebau „Turow“ überlagert und können vernachlässigt werden.	Kenntnisnahme, kein Abwägungserfordernis	K
04	Landesamt für Straßenbau und Verkehr Niederlassung Bautzen , Postfach 1119, 02601 Bautzen <i>Stellungnahme vom 01.07.2020</i>		
	... nach Prüfung der eingereichten Unterlagen zu o.g. B-Plan teile ich Ihnen mit, dass keine Belange des Landesamtes für Straßenbau und Verkehr - Niederlassung Bautzen, als Baulastträger der Bundes- und Staatsstraßen, von diesem Vorhaben betroffen sind.	Kenntnisnahme, kein Abwägungserfordernis	K
05	Landesamt für Denkmalpflege Sachsen <i>Stellungnahme vom 29.07.2020</i>		
	... wir bedanken uns für die Übersendung der Planunterlagen und möchten Ihnen mitteilen, dass aus der Sicht des Landesamtes für Denkmalpflege keine Bedenken gegen o. g. Vorhaben bestehen. Die verspätete Stellungnahme bitten wir zu entschuldigen!	Zustimmung	Z
06	Landesamt für Archäologie Sachsen , Zur Wetterwarte 7, 01109 Dresden <i>Stellungnahme vom 22.06.2020</i>		
	... das Landesamt für Archäologie erhebt gegen das o.g. Vorhaben keine Einwände, da unsere Belange bereits ausreichend berücksichtigt sind. Wir bitten, die ausführenden Firmen auf die Meldepflicht von Bodenfunden gemäß § 20 SächsDSchG hinzuweisen.	Zustimmung	Z

Ifd. Nr.	Absender Inhalt der Stellungnahme	Abwägungsergebnis	Kürzel
07	<p>Landestalsperrenverwaltung des Freistaates Sachsen, Am Staudamm 1, 02625 Bautzen <i>Stellungnahme vom 08.07.2020</i></p>		
07.01	<p>... am 10.06.2020 baten Sie um eine Stellungnahme zum o. g. Bebauungsplanentwurf in der Fassung vom 28.05.2020. Der Bebauungsplanentwurf betrifft das Flurstück 1091/2 der Gemarkung Zittau in Zittau. Die Belange der Landestalsperrenverwaltung Sachsen als Gewässerunterhaltungspflichtiger der Gewässer 1. Ordnung (Mandau) sind von oben genannter Planung nicht direkt betroffen. Wir haben innerhalb der angezeigten Fläche keinen eigenen Flächen-, Anlagen- oder Leitungsbestand. Der betroffene Bereich befindet sich nicht im festgesetzten Überschwemmungsbereich der Mandau.</p>	Kenntnisnahme, Belange werden nicht berührt	K
07.02	<p>Folgende Hinweise bitten wir aber zwingend zu berücksichtigen: Nach unseren Erfahrungen aus dem Hochwasserereignis von August 2010 und den Erkenntnissen aus den aktuellen Berechnungen kann nicht ausgeschlossen werden, dass das geplante Bebauungsgebiet „Pescheckstraße“ in Zittau bei Extremereignissen u. a. vom Burgmühlgraben aus nördlicher Richtung über die Weststraße teilweise überflutet wird. Zurzeit werden die Hochwassergefahren- und -risikokarten für alle Fließgewässer der 1. Ordnung im Zuständigkeitsbereich der Landestalsperrenverwaltung Sachsen, Betrieb Spree/Neiße überprüft und ggf. aktualisiert. Mit bestätigten Ergebnissen für die Mandau im Bereich Zittau, aus denen in Folge die festgesetzten Überschwemmungsgebiete abgeleitet werden, ist noch im Jahr 2020 zu rechnen. Es ist in Erwartung, dass auf Grundlage der neuen Berechnungen, die amtlich festgesetzten Überschwemmungsgebiete durch das Landratsamt Görlitz überarbeitet und neu festgesetzt werden. In amtlich festgesetzten Überschwemmungsgebieten ist die Errichtung oder Erweiterung baulicher Anlagen nach den §§ 30, 33, 34 und 35 des Baugesetzbuches untersagt. Im § 78 (WHG) „Besondere Schutzvorschriften für festgesetzte Überschwemmungsgebiete“ ist die Untersagung zur</p> <ul style="list-style-type: none"> • Errichtung von Mauern, Wällen oder ähnlichen Anlagen quer zur Fließrichtung des Wassers bei Überschwemmungen, • Erhöhen oder Vertiefen der Erdoberfläche gesetzlich geregelt. <p>Wir halten unter bestimmten Voraussetzungen und mit Kenntnis der Gesamtsituation eine Bebauung im Überschwemmungsgebiet für möglich. Dazu bedarf es jedoch einer Ausnahmegenehmigung von dem Verbot des § 72 ff SächsWG im Zusammenhang mit §§ 76 bis 78 WHG durch die untere Wasserbehörde. Durch die untere Wasserbehörde sollte eine entsprechende Einzelfallprüfung vorgenommen werden, um unter bestimmten Auflagen</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ Errichtung der baulichen Anlage in hochwasserangepasster Bauweise ▪ Nutzung der Räume entsprechend der gegebenen Gefährdung anpassen ▪ Vermeidung des Einsatzes von wassergefährdenden Stoffen, wie Heizöl als Energieträger um Umweltschäden im Ereignisfall auszuschließen <p>die Genehmigungsfähigkeit herzustellen.</p>	<p>Im Rahmen der Aufstellung des Entwurfes wurde zunächst die Hochwasserrisikogebietskarte für Extremhochwasser des LfULG mit Stand vom 23.04.2020 berücksichtigt. Bei einem Extremhochwasserereignis ist nach diesem Planstand eine Überschwemmung des Gebietes nicht zu erwarten. Die Hochwasserrisikokarte des LfULG (Stand 20.07.2020) zeigt jedoch, dass Teilbereiche des Plangebietes bei Extremhochwasser betroffen sein könnten. Gestützt auf neuere Berechnungen kann das LfULG eine teilweise Überflutung des Plangebietes bei Extremereignissen vom Burgmühlgraben aus in nördliche Richtung nicht ausschließen. Diesbezüglich laufen Planungsarbeiten über ggf. erforderliche Maßnahmen wie den Ausbau, die Sanierung oder Mäandrierung des Burgmühlgrabens. Der Plangeber setzt voraus, dass dies keinesfalls zu einer Verschlechterung der Hochwassersituation im Plangebiet führt. Das Plangebiet liegt nicht in einem festgesetzten Überschwemmungsgebiet, weshalb an der Festsetzung als Baugebiet festgehalten werden kann. Dies wurde auch durch die Untere Wasserbehörde bestätigt. Eine neue Festsetzung der Grenzen des Überschwemmungsgebietes HQ100 kann in der Planung nicht berücksichtigt werden, da zum jetzigen Zeitpunkt keinerlei Daten vorliegen. Da die LTV selbst davon ausgeht, dass der „Vorhabenbereich ... bei einem HQ100 voraussichtlich nicht im Überflutungsgebiet der Mandau liegen...“ wird und gegen den B-Plan keine generellen Bedenken erhoben werden, wird an der Fassung des Entwurfes festgehalten. Die Untere Wasserbehörde wurde zum Entwurf beteiligt (s. Punkt 8). Seitens der Behörde werden bezüglich des Hochwasserschutzes keine Bedenken zur Planung geäußert. In der Begründung wird unter Punkt 4.6 auf die aktuellen Erkenntnisse der vorherrschenden Bedingungen hingewiesen.</p>	

Ifd. Nr.	Absender Inhalt der Stellungnahme	Abwägungsergebnis	Kür- zel
	<p>Fazit: Seitens der Landestalsperrenverwaltung Sachsen - Betrieb Spree/Neiße bestehen zum angezeigten Bebauungsplan Nr. XXXVIII 'Wohnbebauung Pescheckstraße' keine generellen Bedenken. Der Vorhabensbereich wird bei einem HQ100 voraussichtlich nicht im Überflutungsgebiet der Mandau liegen. Mit den aktuellen Erkenntnissen aus der vorliegenden Berechnung (2D-HN Simulation) ist aus fachlicher Sicht eine Bebauung unter Beachtung der o. g. Hinweise möglich. Wir empfehlen, die Entscheidung der neu festzusetzenden Überschwemmungsgebiete (welche in Folge der Überarbeitung der Hochwassergefahrenkarten durch den Landkreis Görlitz ausgewiesen werden) abzuwarten. Die zuständige untere Wasserbehörde des Landratsamtes Görlitz ist in das Vorhaben einzubeziehen!</p>	<p>Der Empfehlung der LTV, die Vorlage zurückzustellen bis zur Entscheidung über neu festzusetzende Überschwemmungsgebiete wird nicht gefolgt, da eine Umsetzung der Bauleitplanung durch einen Vorhabenträger zeitnah erfolgen soll, um den Bedarf an neuen Eigenheimgrundstücken Rechnung zu tragen.</p>	
08.01	<p>Landkreis Görlitz, Postfach 300152, 02806 Görlitz <i>Stellungnahme vom 17.07.2020</i></p>		
08.01.01	<p>Amt für Kreisentwicklung ... zu den uns am 12.06.2020 (Posteingang) übergebenen Unterlagen Teil A -Planzeichnung, Planfassung 28.05.2020 (M 1: 500) Teil B -Textliche Festsetzung 28.05.2020 Begründung 28.05.2020 erfolgte die Beteiligung der Träger öffentlicher Belange des Landratsamtes Görlitz. Mit diesem Schreiben übermitteln wir Ihnen unsere Stellungnahme gern. § 4 Abs. 2 Baugesetzbuch (BauGB) als Behörde, deren Aufgabenbereich durch die Planung berührt wird. Die Stellungnahme des Landratsamtes wurde in Verantwortung des Amtes für Kreisentwicklung unter Beteiligung der in unserem Hause von der Planung betroffenen Träger öffentlicher Belange gebündelt.</p>	<p>Kenntnisnahme, kein Abwägungserfordernis</p>	K
	<p>Die mit der vorliegenden Planung verfolgten Ziele stehen grundsätzlich nicht im Widerspruch mit landesplanerischen Zielen und Grundsätzen. Den Stellungnahmen der Landesdirektion Sachsen wird vollumfänglich entsprochen. Den nachstehenden Auflagen und Forderungen sowie den beigefügten Stellungnahmen ist zu folgen bzw. sind die Hinweise im Zuge der Planüberarbeitung zu beachten. Besonders wird hierbei auf die Bedenken des Umweltamtes hinsichtlich der Belange des Immissionsschutzes hingewiesen.</p>	<p>Zustimmung</p>	Z
	<p>Allgemeine Hinweise Das vorgesehene Plangebiet ist als Wohnbaufläche im wirksamen Flächennutzungsplan (07/1999) der Stadt Zittau dargestellt und befindet sich im Bereich eines ehemaligen Industriestandortes. Für das vorgesehene Verfahren zur Aufstellung des Bebauungsplanes soll das beschleunigte Verfahren nach § 13 a BauGB i. V. mit § 13 BauGB durchgeführt werden.</p>	<p>Kenntnisnahme, kein Abwägungserfordernis</p>	K

Ifd. Nr.	Absender Inhalt der Stellungnahme	Abwägungsergebnis	Kürzel
	<p>Erforderlichkeit der Planaufstellung Von der Stadt Zittau ist beabsichtigt auf dem Flurstück (1091/2) Planungsrecht zu schaffen und den Standort für Eigenheimneubauten zu entwickeln. Die ehemaligen Industrieflächen wurden bis zum Jahr 2000 vollständig abgebrochen. Daraufhin wurden bei einigen Teilbereichen Bodensanierungsmaßnahmen durchgeführt und die Fläche vollständig mit Kulturboden abgedeckt. Das Bebauungsplanverfahren dient einer Wiedernutzbarmachung dieser Brachfläche für Wohnzwecke und soll diesen Bereich städtebaulich nachverdichten. Geplant ist als Vorzugsvariante die Flächenparzellierung in 10 Grundstücke ohne innere Erschließung des Plangebietes. Vorgesehen sind zwei- bis dreigeschossige Gebäude, welche sich höhenmäßig an die umgebende Bebauung angleichen sollen. Die Aufstellung des B-Plans dient deshalb der Sicherung der städtebaulichen Ordnung.</p> <p>Allgemeine Ausführungen zum reinen Wohngebiet (WR) Nach §3 BauNVO dient ein reines Wohngebiet der Zweckbestimmung Wohnen. Andere Nutzungen, welche keinen störenden Einfluss auf das Wohnumfeld aufweisen, sind nur sehr eingeschränkt zulassungsfähig. Das reine Wohngebiet soll von wohnungsfremden Einflüssen weitestgehend verschont bleiben, da im Vordergrund die Wohnruhe steht. Diese Einflussfaktoren umfassen auch unmittelbar angrenzende Geräuschemissionen, welche außerhalb des Plangebietes verursacht werden. In Bebauungsplänen werden reine Wohngebiete, aus den besagten Gründen der Verträglichkeit unterschiedlicher Nutzungen, meist nur für deutlich abgegrenzte Einfamilienhausgebiete ausgewiesen.</p>	<p>Kenntnisnahme, kein Abwägungserfordernis</p> <p>Die Festsetzung als Reines Wohngebiet ist Ausdruck des städtebaulichen Entwicklungszieles der Gemeinde, im Geltungsbereich des Bebauungsplanes allgemein ausschließlich Wohnnutzungen zuzulassen. Eine Festsetzung als Allgemeines Wohngebiet ist nicht vorgesehen, da in diesen Gebieten zwar vorrangig das Wohnen zulässig ist, aber daneben auch andere Nutzungen zugelassen werden müssen, die das Wohnen nicht wesentlich stören. Da im Plangebiet jedoch ausschließlich Wohngrundstücke für Einfamilienhäuser erschlossen werden sollen, um den gestiegenen Bedarf in der Stadt Zittau zu decken, sollen weitergehende Nutzungen allgemein nicht zugelassen werden.</p> <p>Zur Belastung durch Geräuschemissionen aus der unmittelbaren Umgebung wurde eine gutachterliche Stellungnahme durch das Büro IDU IT+Umwelt GmbH Zittau erstellt. Dabei wurde festgestellt, dass die Immissionsbelastungen an den angrenzenden gewerblichen Nutzungen keine Beeinträchtigungen für die Festsetzung eines Reinen Wohngebietes darstellen. Allerdings führen die Emissionen aus dem Fahrverkehr entlang der Weststraße zu Überschreitungen der Immissionsrichtwerte an der naheliegenden Wohnbebauung. Auf Grund der erwarteten Überschreitung der Orientierungswerte entlang der Weststraße und im Kreuzungsbereich West-/ Pescheckstraße werden im Bebauungsplan passive Schallschutzmaßnahmen festgesetzt. Die Änderung und Ergänzung der Textlichen Festsetzungen betreffen nicht die Grundzüge der Planung. Aus diesem Grund erfolgte eine Betroffenenbeteiligung. Seitens der Immissionsschutzbehörde wurde zum Entwurf in der Fassung vom 17.09.2020 die Zustimmung erteilt. Die Bedenken konnten damit ausgeräumt werden.</p>	<p>K</p> <p>BB</p>
08.01.02	<p>Amt für Brandschutz und Katastrophenschutz Es bestehen keine zusätzlichen Anforderungen der unteren Brandschutzbehörde.</p>	Zustimmung	Z

Ifd. Nr.	Absender Inhalt der Stellungnahme	Abwägungsergebnis	Kür- zel
08.01.03	Amt für Vermessung / Flurbereinigungs-und Untere Landwirtschaftsbehörde Aus Sicht der Flurbereinigungsbehörde und der unteren Landwirtschaftsbehörde bestehen keine Bedenken und Hinweise zu dem geplanten Vorhaben. Im überplanten Gebiet sind keine Verfahren nach FlurbG und LwAnpG in Bearbeitung oder geplant.	Kenntnisnahme, kein Abwägungserfordernis	K
08.01.04	Bauaufsichtsamt / Untere Denkmalschutzbehörde Die untere Denkmalschutzbehörde erhebt gegen o.g. Vorhaben keine Einwände, ist jedoch im Rahmen des Umgebungsschutzes in weiteren Verfahren zu beteiligen.	Kenntnisnahme, kein Abwägungserfordernis	K
08.01.05	Regiebetrieb Abfall Aufgrund der uns vorgelegten Unterlagen ist aus derzeitiger Sicht des Regiebetriebes Abfallwirtschaft, entsprechend den geltenden Gesetzen und Bestimmungen, gegen das Vorhaben grundsätzlich nichts einzuwenden. Mit Blick auf die abfallrechtliche Einstufung und die öffentlich- rechtliche Entsorgungspflicht, sind bei der Planausarbeitung und Durchführung des oben genannten Vorhabens jedoch folgende Ergänzungen zu beachten: 1. Fahrbahnen müssen als Anliegerstraßen oder -wege ohne Begegnungsverkehr bei geradem Straßenverlauf grundsätzlich eine Breite von mindestens 3,55 m, mit Begegnungsverkehr 4,75 m und eine Durchfahrthöhe von mind. 4 m, zzgl. Sicherheitsabstand aufweisen, sodass dreiaxlige Abfallfahrzeuge mit einer zulässigen Gesamtmasse von 28t und einer Länge von 10 m, diese gefahrlos befahren können (an Ein- u. Ausfahrten zusätzlich Schleppradien beachten). Diese Zahl ergibt sich aus der nach StVZO zulässigen Fahrzeugbreite von 2,55 m und einem seitlichen Sicherheitsabstand von je 0,5 m. 2. Entsprechend § 16 DA BGV -DGUV Vorschrift 43 „Müllbeseitigung“ darf Abfall nur abgeholt werden, wenn die Zufahrt zu den Abfallbehälterstandplätzen so angelegt ist, dass ein Rückwärtsfahren nicht erforderlich ist. Dies gilt nicht wenn ein kurzes Rückstoßen für den Ladevorgang nötig ist. Bei Sackgassen gilt ein grundsätzliches Fahrverbot, bzw. muss die Möglichkeit bestehen, am Ende der Straße zu wenden. Das Ende der Peschkestr. gibt keine Wendemöglichkeit her, demnach sind die Abfallsammelbehälter von den Grundstückseigentümern an der nächsten für das Fahrzeug sicher befahrbaren Straße zur Abfuhr bereitzustellen. Die Abfallsammelbehälter sind mit ausreichend Abstand zum Kreuzungsbereich Weststraße im öffentlichen Verkehrsraum zur Abholung bereitzustellen. 3. Sollte eine Rückwärtsfahrt unvermeidbar sein, erfordert dies zusätzliche Maßnahmen. Z.B. muss beiderseits des Abfallsammelfahrzeuges ein Sicherheitsabstand zu ortsfesten Einrichtungen oder abgestellten Fahrzeugen von mindestens 0,5 m über die gesamte Rückfahrtstrecke, welche nicht länger als 150m ist, gewährleistet sein. 4. Evt. Sammelbehälterstandplätze sollten so angelegt werden, dass sie in das Bild der Anlagen passen und für den Abtransport problemlos zu erreichen sind (stufenfrei, befestigt trittsichere Standplätze). Der Transportweg soll kein Gefälle haben und muss ausreichend beleuchtet sein. Es ist zu beachten, dass im Sommer Geruchsbelästigungen auftreten können.	Die Hinweise des Regiebetriebes Abfall wurden in der Planung bereits berücksichtigt. Mit dem beauftragten Entsorgungsunternehmen ELGZ wurden im Rahmen einer Vorabstimmung vor Entwurfserstellung der mögliche Aufstellbereich für Abfallbehälter im Bereich Pescheckstraße abgestimmt (siehe Stellungnahme der EGLZ Punkt 12). Die entsprechenden Erläuterungen zur geplanten Abfallentsorgung wurden in der Begründung unter Punkt 8.2.4/8.2.5 erläutert. Das Entsorgungsunternehmen hat zum Entwurf seine Zustimmung erteilt. Die vorhandenen Bedingungen entlang der Pescheckstraße sind ausreichend, um einen Abfallentsorgung im Kreuzungsbereich zur Weststraße zu ermöglichen. Die Befahrung der Pescheckstraße als Sackgasse ist dabei nicht vorgesehen, sondern nur ein Rückstoßen im Kreuzungsbereich. Auf die Sicherstellung der Freihaltung von Sichtdreiecken außerhalb des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes wurde in der Begründung verwiesen. Der Geltungsbereich selbst ist von den Sichtdreiecken nicht berührt. Sammelbehälterstandplätze werden auf der Pescheckstraße nicht mehr vorgesehen. Eventuelle Straßensperrungen sind nicht Gegenstand der Festsetzungen des Bebauungsplanes, werden aber durch die Stadtverwaltung üblicher- weise mit dem Entsorger abgestimmt.	BB

Ifd. Nr.	Absender Inhalt der Stellungnahme	Abwägungsergebnis	Kür- zel
	<p>5. Bei Bepflanzungen der Straßenränder ist eine Freihaltezone von 1 m Breite für Fahrzeugüberhänge zu beachten. Dies gilt auch für sonst. Hindernisse und bauliche Einrichtungen wie Verkehrsschilder, Schaltschranke, Lichtmasten etc..</p> <p>6. Bei evt. Straßensperrungen oder dauerhaften Schließungen ist mit der zuständigen Entsorgungsfirma: Entsorgungsgesellschaft Görlitz -Löbau-Zittau mbH Streitfelder Straße 2 02708 Lawalde Tel: 035 85 4169 0 rechtzeitig, jedoch mindestens 14 Tage vor der Maßnahme, die Entsorgung betroffener Haushalte zu regeln. Es ist unbedingt dem Entsorger und dem Regiebetrieb Abfallwirtschaft des Landkreises Görlitz Beginn und Ende der Baumaßnahme und der gesperrten Straßenabschnitte bekannt zu geben. Sollten im Zusammenhang mit dieser Baumaßnahme keine regelnden Absprachen seitens des Bauträgers mit den o. g. Entsorger bzw. dem Landkreis erfolgen, werden zusätzlich Entsorgungskosten auf den Bauträger umgelegt.</p> <p>Die für den Landkreis Görlitz geltenden Satzungen für die Abfallentsorgung sind in die Entscheidungsfindung einzubeziehen.</p>		
08.01.06	<p>Amt für Vermessung/Untere Vermessungsbehörde</p> <p>Gegen die gesichteten Planungsunterlagen bestehen aus Sicht der unteren Vermessungsbehörde keine Bedenken, jedoch Hinweise.</p> <p>Eine Aussage zur Darstellung des katastermäßigen Bestandes wird wie folgt gegeben: In der Planzeichnung (Teil-A) und in der Begründung sind innerhalb und angrenzend an dem Geltungsbereich des o. g. Bebauungsplanes „Wohnbebauung Pescheckstraße“ der Stadt Zittau alle Flurstücksbezeichnungen korrekt und auf dem aktuellen Stand.</p>	Kenntnisnahme	K
	<p>Für die Erteilung einer Bescheinigung zur Übereinstimmung des dargestellten Liegenschaftskatasters bei der Aufstellung, Änderung oder Ergänzung von Bebauungsplänen durch die untere Vermessungsbehörde, sollte folgender Textbaustein in der Planzeichnung eingefügt werden:</p> <p>„Die Darstellung der Liegenschaftsgrenzen im Geltungsbereich des Bebauungsplanes entspricht dem katastermäßigen Bestand vom und gilt nur für Übersichtszwecke. Rechtsansprüche können aus der Darstellung nicht abgeleitet werden.</p> <p>Löbau, den(Siegelabdruck) (Unterschrift) Landkreis Görlitz, Amt für Vermessungswesen und Flurneuordnung“</p>	Hinweis ist berücksichtigt, der entsprechende Textbaustein befindet sich auf der Planzeichnung	BB
	<p>Im Geltungsbereich des Vorhabens befinden sich Grenz- und evtl. Vermessungspunkte. Vorsorglich möchten wir darauf hinweisen, dass gemäß § 6 Absatz 2 des Gesetzes über das amtliche Vermessungswesen und das Liegenschaftskataster im Freistaat Sachsen (Sächsisches Vermessungs- und Katastergesetz -SächsVermKatG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 29. Januar 2008 (SächsGVBl. S. 138, 148), zuletzt geändert durch Gesetz vom 24. Mai 2019 (SächsGVBl. S. 431), derjenige der Arbeiten vornehmen will, durch die die Gefahr einer Veränderung, Beschädigung oder Entfernung von Grenzmarken besteht, deren Sicherung bei einem Öffentlich bestellten Vermessungsingenieur auf seine Kosten zu veranlassen hat. Wer vorsätzlich oder fahrlässig unbefugt Grenzmarken einbringt, verändert, entfernt oder ihre Verwendbarkeit beeinträchtigt, handelt ordnungswidrig. Die Ordnungswidrigkeit kann mit einer Geldbuße von bis zu 25000 Euro geahndet werden (vgl. § 27 Abs. 1 -3 SächsVermKatG).</p> <p>Grundstückseigentümer, Inhaber grundstücksgleicher Rechte sollten darauf hingewiesen werden, dass, wenn ein Gebäude abgebrochen, neu errichtet, in seinen Außenmaßen</p>	Kenntnisnahme Die Hinweise sind für das Bauleitplanverfahren nicht relevant, es besteht kein Abwägungserfordernis. Die Hinweise betreffen die Bauausführung. Sie können nicht Gegenstand von Festsetzungen im Bauleitplan sein, dafür besteht keine Ermächtigungsgrundlage. Die Hinweise werden an den Vorhabenträger weitergegeben.	K

Ifd. Nr.	Absender Inhalt der Stellungnahme	Abwägungsergebnis	Kür- zel
	wesentlich verändert oder die Nutzung eines Flurstückes geändert wurde, unverzüglich, spätestens zwei Monate nach Abschluss der Maßnahme, die Aufnahme des veränderten Zustandes in das Liegenschaftskataster zu veranlassen ist (vgl. § 6 Abs. 3 SächsVerm-KatG).		
08.01.07	Kreisforstamt Das Kreisforstamt nimmt zu den eingereichten Planungsunterlagen wie folgt Stellung: Im B-Plan-Gebiet selbst und auch in der Umgebung sind keine Waldflächen nach § 2 Sächs-WaldG betroffen. Daher sind forstliche Belange nicht berührt.	Zustimmung	Z
08.01.08	Umweltamt Zu der vorliegenden Planung bezieht das Umweltamt wie folgt Stellung: 3102 Belange Naturschutz Gegen die Planung bestehen keine Bedenken.	Zustimmung	Z
	3103 Belange Wasser Dem vorliegenden B-Plan stehen keine wasserrechtlichen Belange entgegen.	Zustimmung	Z
	3104 Belange Immissionsschutz Gegen den B-Plan bestehen Bedenken! Das Plangebiet wurde als reines Wohngebiet (WR) gem. § 3 BauNVO festgesetzt. Reine Wohngebiete sind mit einem hohen Schutzanspruch von tags/nachts 50/35 dB(A) belegt und sollten nur in nicht vorbelasteten Gebieten ausgewiesen werden. Im WR besteht ein Anspruch auf besondere Wohnruhe. Dies trifft ebenso auf die Außenwohnbereiche z. B. Terrassen zu. Bei der Planung von WR-Gebieten ist daher zu beachten, dass diese von Störungen insbesondere von Immissionen, die das Wohnen stören, beeinträchtigen oder erheblich belästigen können, freigehalten werden. In der Umgebung des B-Plangebietes sind u. a. das Restaurants „Bergteich“ mit Saal und Außengastronomie, das Westpark- Center mit seinen unterschiedlichsten Nutzungen und das Firmengelände der Fa. Georg Hydraulik die im 3-Schichtsystem arbeiten, vorzufinden. Durch deren Nähe sowie dem Verkehrslärm der angrenzenden Straßen, ist die Einhaltung der schalltechnischen Orientierungswerte der DIN 18005-1 für WR fraglich. Ebenso könnten sich das Aufstellen von Luft-/ Wärmepumpen im Plangebiet und die im Plangebiet befindliche Umspannstation der Stadtwerke Zittau, als problematisch erweisen. Es wird empfohlen, mittels schalltechnischem Gutachten die Einhaltung der schalltechnischen Orientierungswerte für reines Wohngebiet nachzuweisen.	Aufgrund der geäußerten Bedenken der Immissionsschutzbehörde hinsichtlich des hohen Schutzanspruches des Reinen Wohngebietes wurde eine gutachterliche Stellungnahme zur Belastung durch Geräuschimmissionen aus der unmittelbaren Umgebung der IDU IT+Umwelt GmbH eingeholt. Dabei wurde festgestellt, dass die Immissionsbelastungen an den angrenzenden gewerblichen Nutzungen keine Beeinträchtigungen für die Festsetzung eines Reinen Wohngebietes darstellen. Allerdings führen die Emissionen aus dem Fahrverkehr entlang der Weststraße zu Überschreitungen der Immissionsrichtwerte an der naheliegenden Wohnbebauung. Auf Grund der erwarteten Überschreitung der Orientierungswerte entlang der Weststraße und im Kreuzungsbereich West-/Pescheckstraße werden im Bebauungsplan passive Schallschutzmaßnahmen festgesetzt. Die Änderung und Ergänzung der Textlichen Festsetzungen betreffen nicht die Grundzüge der Planung. Aus diesem Grund erfolgte eine Betroffenenbeteiligung. Seitens der Immissionsschutzbehörde wurde zum Entwurf in der Fassung vom 17.09.2020 die Zustimmung erteilt. Die Bedenken konnten somit ausgeräumt werden.	BB
	3105 Belange Abfall, Altlasten und Bodenschutz Zur Planung bestehen keine Einwände.	Zustimmung	Z

Ifd. Nr.	Absender Inhalt der Stellungnahme	Abwägungsergebnis	Kür- zel
08.01.09	<p>Beauftragte für Belange von Menschen mit Behinderung</p> <p>Ziel der Planung ist die Entwicklung eines Wohngebietes zur Eigenheimbebauung. Aus Sicht der Beauftragten für die Belange von Menschen mit Behinderungen gibt es zu o.g. Vorhaben unter Beachtung der nachfolgenden Bedenken, Anmerkungen und Hinweise zur barrierefreien Gestaltung / zum barrierefreien Planen und Bauen keine Einwände. Bei allen Planungen und Baumaßnahmen im öffentlichen Bereich ist die Barrierefreiheit zu beachten und im Sinne der gleichberechtigten Teilhabe von Menschen mit den verschiedensten Behinderungen konsequent umzusetzen. Für Menschen mit motorischen Einschränkungen, Personen mit Mobilitätshilfen und Rollstühlen, blinde und sehbehinderte Menschen, gehörlose und hörbehinderte Menschen sowie Menschen mit sonstigen Behinderungen müssen öffentlicher Verkehrs- / und Freiraum, öffentlich zugängliche Gebäude und Wohnungen in der allgemein üblichen Weise, ohne besondere Erschwernis und grundsätzlich ohne fremde Hilfe zugänglich und nutzbar sein.</p> <p>Es gilt das Übereinkommen der Vereinten Nationen über die Rechte von Menschen mit Behinderungen, das Grundgesetz, das Behindertengleichstellungsgesetz und das Sächsische Inklusionsgesetz. Der vom Kreistag des Landkreises Görlitz im Februar 2010 beschlossene Rahmenplan "Integrierte Sozialplanung" enthält als ein Ziel Inklusion als durchgängiges Leitprinzip.</p> <p>Die gesetzlichen Vorgaben und Planungsgrundlagen zum barrierefreien Planen und Bauen von öffentlichen Verkehrs- und Freiraum (Straßen, Plätze, Wege, öffentliche Verkehrs- und Grünanlagen sowie Spielplätze), von öffentlich zugänglichen Gebäuden und von Wohnungen sind in der Sächsischen Bauordnung (SächsBO), der Verwaltungsvorschrift zur SächsBO, dem Straßengesetz für den Freistaat Sachsen sowie in den jeweils eingeführten Normen und Richtlinien verankert und entsprechend zu berücksichtigen.</p> <p>Anmerkungen: Die DIN 18040 Teil1 (öffentlich zugängliche Gebäude) und Teil 2 (Wohnungen) sind als Technische Baubestimmungen in die SächsBO eingeführt. Für den öffentlichen Verkehrs- und Freiraum entspricht die DIN 18040-3: 2014-12 dem Stand der Technik.</p> <p>Die DIN 18040-2 gilt für die barrierefreie Planung, Ausführung und Ausstattung von Wohnungen sowie Gebäuden mit Wohnungen und deren Außenanlagen, die der Erschließung und wohnbezogenen Nutzung dienen, verbunden mit Hinweis auf§ 50 Absatz 1. Die barrierefreie Anbindung an einen barrierefrei nutzbaren öffentlichen Verkehrs- und Freiraum ist zu beachten.</p>	<p>Kenntnisnahme, kein Abwägungserfordernis</p> <p>Die Umsetzung der Anforderungen an barrierefreie Planung und Ausführung von Vorhaben ist für den B-Plan nicht abwägungsrelevant. Die Festsetzungen des Bauleitplanes betreffen keine öffentlichen Bauvorhaben und keine öffentlichen Verkehrsflächen. Die Umsetzung entsprechender Anforderungen obliegt den privaten Bauherren. Die entsprechenden rechtlichen Grundlagen der SächsBO zum barrierefreien Bauen sind durch den privaten Bauherrn zu berücksichtigen und umzusetzen.</p>	K

Ifd. Nr.	Absender Inhalt der Stellungnahme	Abwägungsergebnis	Kür- zel
08.01.10	Amt für Ordnung und Straßenverkehr Verkehrsrechtlich liegt die Zuständigkeit für die Maßnahme bei der unteren Straßenverkehrsbehörde der Großen Kreisstadt Zittau. Aus Sicht des ÖPNV gibt es keine Einwände oder Hinweise.	Kenntnisnahme, kein Abwägungserfordernis	K
08.01.11	Schlussbemerkung Diese Stellungnahme ergeht aus Sicht des Landratsamtes Görlitz. Eine Aussage zur Genehmigungsfähigkeit der Satzung ist damit nicht verbunden. Die Stellungnahme bezieht sich auf die vorgelegten Unterlagen und verliert ihre Gültigkeit wenn wesentliche Änderungen vorgenommen werden. Den Stellungnahmen der übrigen Träger öffentlicher Belange wird hiermit nicht vorgegriffen.	Die berührten sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden beteiligt.	BB
08.02	Landkreis Görlitz <i>Mail des Umweltamtes vom 22.07.2020</i>		
08.02.01	Ich fasse Ihnen unsere Abstimmung zu o.g. Vorgang nochmal zusammen und ergänze unser gestriges Gespräch um Verweise zu den relevanten Textstellen aus der Planungsunterlage: 1. Die Stellungnahme der LDS (Hinweis auf mögliche Betroffenheit bei Extremhochwasser) wurde laut Planungs-DB am 09.07.2020 eingestellt. Die Überschwemmungsflächen, die wir zur Bewertung des Standortes herangezogen haben sind der aktuelle Geodatendienst des LfULG, eingebettet durch das AKE ins Cardo. Weiteres Vorgehen: die Differenz nehmen wir zur Kenntnis. Unsere Bewertung bleibt bestehen.	Mit der Stellungnahme wird die Abwägung der vorgebrachten Bedenken hinsichtlich der Extremhochwasserereignisse durch die Landesdirektion (siehe Punkt 01.01.05) nochmals bekräftigt.	BB
08.02.02	2. Die Stellungnahme des LfULG (Versickerung aus fachlicher Sicht nicht zuzulassen) wurde am 20.07.20 in der Planungs-DB eingestellt. Inhaltlich stellen die Bedenken auf einen möglichen Schadstoffeintrag des ehemaligen Altlastenstandortes ins Grundwasser bei Versickerung ab. Da dies nicht in der Stellungnahme der Unteren Abfall- und Bodenschutzbehörde aufgeführt wurde, ergibt sich daraus, dass die Sanierung des Altlastenstandortes abgeschlossen ist (vgl. Entwurf Begründung 4.10. Altlasten und 7.7.1. und Textteil B 9.1 = Allgemeiner Hinweis zum Umgang mit „bekannt werdenden schädlichen Bodenveränderungen“) Weiteres Vorgehen: Bedenken LfULG nehmen wir zur Kenntnis. Sofern der Planer die Einwände berücksichtigt und ein alternatives Niederschlagsentwässerungskonzept vorsieht, bitten wir um erneute Beteiligung. Folgender Hinweis ist dabei maßgeblich: Das infolge erhöhter Versiegelung vermehrt anfallende nicht schädlich verunreinigte Niederschlagswasser ist bei geeigneten Standortverhältnissen möglichst breitflächig über die belebte Bodenzone zu versickern, zurückzuhalten, zu nutzen oder gedrosselt abzuleiten (Arbeitsblatt DWA-A 138). Erst nach Ausschöpfung aller Möglichkeiten einer schadlosen Versickerung bzw. Zwischenspeicherung kann das Niederschlagswasser im Trennsystem abgeleitet werden (§ 39 Abs. 1 SächsWG). Es ist zu gewährleisten, dass der im Ergebnis der Bebauung vermehrt entstehende Oberflächenwasserabfluss nicht zu einer erhöhten Beaufschlagung betroffener Fließgewässer führt.	Mit der Stellungnahme wird die Abwägung der vorgebrachten Bedenken durch das LfULG (siehe Punkt 7.02) nochmals bekräftigt.	BB

Ifd. Nr.	Absender Inhalt der Stellungnahme	Abwägungsergebnis	Kür- zel
09	Regionaler Planungsverband OL/NS , Löbauer Straße 63, 02625 Bautzen <i>Stellungnahme vom 13.07.2020</i>		
09.01	... aus Sicht der Regionalplanung bestehen zum vorgelegten Bebauungsplan keine grundsätzlichen Bedenken. Das Vorhaben kommt dem landesplanerischen Ziel 2.2.1.7 nach, wonach innerstädtische Brachflächen einer geeigneten bauplanerischen Nachnutzung zugeführt werden sollen (LEP 2013).	Zustimmung	Z
09.02	Weite Teilbereiche des räumlichen Geltungsbereiches überschneiden sich mit einem Vorbehaltsgebiet (VBG) Überschwemmungsbereich (siehe Raumnutzungskarte des Regionalplanes 2010) i. V. m. Grundsatz 4.5.3. Daher regen wir die tiefgründige Prüfung an, inwiefern textliche Festsetzungen zur hochwasserangepassten Bebauung als planerisch sinnvoll erscheinen, da diese Bereiche des Freiraums von weiterer Bebauung freigehalten werden sollen (ebd.). Denn als „sonstige Überschwemmungsbereiche“ zählen die Bereiche zu „bereits besiedelten Flächen, die bei einem HQ100 überschwemmt werden, jedoch nicht wasserrechtlich gesichert sind und Risikobereiche in potenziellen Überflutungsflächen für extreme Hochwasser bzw. bei einem Versagen der Schutzeinrichtung (z. B. Deichbruch)“ darstellen (Regionalplan 2010, S. 15). Grundsätzlich sind Vorbehaltsgebiete jene Gebiete, in denen bestimmte, raumbedeutsame Funktionen oder Nutzungen bei der Abwägung mit konkurrierenden raumbedeutsamen Nutzungen besonderes Gewicht beigemessen werden soll.	Nach Abwägung der vorgebrachten Bedenken bezüglich des Überschneidens mit Vorbehaltsgebieten (VBG) Überschwemmungsbereich gemäß Raumnutzungskarte wird entschieden, auf weitergehende textliche Festsetzungen zu verzichten. Nach Auskunft der Landestalsperrenverwaltung wird auch nach Vorlage der überarbeiteten Berechnung das Plangebiet nicht in einem HQ100 Gebiet liegen. Die Landestalsperrenverwaltung untersucht weitergehende Maßnahmen am Gewässerlauf „Burgmühlgraben“, um Siedlungsbereiche im Bereich Westpark bei Extremhochwasserereignissen vor Überflutung zu schützen. Dazu zählen z.B. eine Freilegung und Sanierung der Uferbereiche oder eine Umverlegung und Mäandrierung im Bereich Westpark. Diese Maßnahmen würden den gesamten Umgebungsbereich des Plangebietes vor Extremhochwasserereignissen schützen und somit auch die Situation im Plangebiet selbst verbessern. Der Standort eignet sich auch unter Berücksichtigung der geäußerten Bedenken hinsichtlich eventuell eintretender Extremhochwasserereignisse als Wohnstandort. In der Begründung zum B-Plan wird ergänzend auf die Situation Extremhochwasser Bezug genommen und eine Erläuterung vorgenommen. Somit werden auch dem privaten Bauinteressenten alle Informationen zur Gefahrenbeurteilung zugänglich gemacht.	TB

Ifd. Nr.	Absender Inhalt der Stellungnahme	Abwägungsergebnis	Kür- zel
09.03	<p>Ergänzender Hinweis: Es ergeht der Hinweis, dass Zittau im LEP 2013 mittelzentrale Funktionen zugeschrieben worden (Z 1.3.7) und daher i. V. m. Z 2.2.1.6 auch über die „Eigenentwicklung“ hinausgehende Wohngebiete entwickelt werden sollen. Gegenwärtig läuft das Verfahren zur zweiten Gesamtfortschreibung des Regionalplanes Oberlausitz-Niederschlesien. Mit Beschluss 818 der Verbandsversammlung vom 6. Dezember 2019 wurde der vollständige Planentwurf für die Beteiligung gemäß § 9 Raumordnungsgesetz vom 22. Dezember 2008 (BGBl. 1 S. 2986), das zuletzt durch Artikel 2 Absatz 15 des Gesetzes vom 20. Juli 2017 (BGBl. 1 S. 2808) geändert worden ist (nachfolgend ROG), i. V. m. § 6 des Sächsischen Landesplanungsgesetzes (SächsLPIG) vom 11. Dezember 2018 (SächsGVBl. S. 706) freigegeben. Darin wird die o. g. Festlegung aus dem Regionalplan 2010 inhaltlich aufrechterhalten und als VBG Hochwasserservvorsorge gefasst.</p>	Kenntnisnahme	K
09.04	<p>Die erste Gesamtfortschreibung des Regionalplanes Oberlausitz-Niederschlesien ist am 04.02.2010 gemäß § 7 Abs. 4 SächsLPIG in Kraft getreten (Amtlicher Anzeiger des SächsABI. Jg. 2010, BI.-Nr. 5, S. A 49). Die darin enthaltenen Ziele und Grundsätze der Raumordnung sind gemäß § 4 des ROG zu beachten bzw. zu berücksichtigen. Rechtsgrundlage für die Abgabe dieser Stellungnahme bildet der Beschluss 620 der Verbandsversammlung des Regionalen Planungsverbandes Oberlausitz-Niederschlesien vom 16. Dezember 2010 i. V. m. § 1 Abs. 2 der Verbandssatzung. Die Stellungnahme bezieht sich auf die vorgelegten geprüften Unterlagen. Sie verliert bei wesentlichen Änderungen der Bezugsgrundlage ihre Gültigkeit. Stellungnahmen anderer Träger öffentlicher Belange wird nicht vorgegriffen.</p>	<p>Die Ziele und Grundsätze der Raumordnung wurden in der Planung berücksichtigt und hinsichtlich Vorbehaltsgebiete Hochwasserservvorsorge abgewogen. Die Stellungnahmen der Landesdirektion Dresden, der Landestalsperrenverwaltung sowie die Untere Wasserbehörde beim Landkreis Görlitz wurden in die Abwägung einbezogen.</p>	BB
10	<p>Feuerwehr Zittau, Postfach 1458, 02754 Zittau <i>Stellungnahme vom 23.07.2020</i></p>		
	<p>... die in dem Entwurf des Bebauungsplans aufgeführten Punkte zur Löschwasserbereitstellung sowie Zuwegung entsprechen den Anforderungen. Aus Sicht der Feuerwehr gibt es keine weiteren Forderungen.</p>	Zustimmung	Z

Ifd. Nr.	Absender Inhalt der Stellungnahme	Abwägungsergebnis	Kür- zel
Unternehmen, Verbände, Sonstige			
11	Industrie- und Handelskammer Sachsen , Langer Weg 4, 01239 Dresden <i>Stellungnahme vom 24.07.2020</i>		
	vielen Dank für Ihre Nachricht vom 10.06.2020 und die Beteiligung am Verfahren. Mit der Aufstellung des Bebauungsplan XXXVIII „Wohnbebauung Pescheckstraße“ sollen die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Errichtung einer Eigenheimsiedlung geschaffen werden. Hiermit teilen wir Ihnen mit, dass es seitens der IHK Dresden diesbezüglich keine Einwände gibt.	Zustimmung	Z
12	Entsorgungsgesellschaft Löbau- Zittau mbH (EGLZ), Streitfelder- Str. 2, 02708 Lawalde <i>Stellungnahme vom 24.07.2020</i>		
12.01	die EGLZ mbH ist im Planungsgebiet im Auftrag des öffentlich-rechtlichen Entsorgungsträgers für die Abfallentsorgung zuständig. Wie in der Begründung zum Bebauungsplan unter Punkt 8.2.4 „Abfallentsorgung“ beschrieben und bei der erfolgten Vor-Ort-Begehung festgelegt, hat die Bereitstellung der Abfallgefäße einschließlich sperriger Abfälle im Kreuzungsbereich Weststraße/ Pescheckstraße zu erfolgen. Eine entsprechende Abstellfläche für die Abfallgefäße bzw. der sperrigen Abfälle ist im öffentlichen Bereich mit vorzuhalten. Ein Befahren der Anwohnerstraßen bzw. Straßen mit Wendeanlage im Wohngebiet durch die Abfallsammelfahrzeuge wird nicht erfolgen.	Anregungen und Hinweise sind bereits berücksichtigt Eine entsprechende Erläuterung erfolgte bereits unter Punkt 8.2.4 und 8.2.5 in der Begründung.	BB
12.02	Fazit: Dem Entwurf Bebauungsplan „Wohnbebauung Pescheckstraße“ wird unter Beachtung o. g. Festlegungen bzw. Hinweise seitens des öffentlich-rechtlichen Entsorgungsträgers zugestimmt.	Zustimmung	Z
13	SOWAG , Äußere Weberstraße 43, 02763 Zittau <i>Stellungnahme vom 03.07.2020</i>		
13.01	... als Betriebsführerin der Abwasseranlagen des Abwasserzweckverbandes „Untere Mandau“ nehmen wir zum Entwurf des oben genannten Bebauungsplanes, in der Fassung vom 28.05.2020, wie folgt Stellung: Die Immo Manufaktur GmbH Leipzig erhielt durch uns am 30.03.2020 den vorhandenen Leitungsbestand, einschließlich einer Stellungnahme.	Kenntnisnahme, kein Abwägungserfordernis	K
13.02	Entgegen unserer darin lautenden Forderung, erfolgt laut Ihres Entwurfes jetzt die Schmutzwasserentsorgung, für die an der Weststraße verlaufenden Flurstücke, direkt in	Zustimmung	Z

Ifd. Nr.	Absender Inhalt der Stellungnahme	Abwägungsergebnis	Kürzel
	<p>den Verbandskanal DN 800 des Abwasserzweckverbandes „Untere Mandau“. Die Zustimmung für diese Variante der Einleitung erfolgte nach der Stellungnahme bisher nur mündlich durch unseren Meisterbereichsleiter des zuständigen Meisterbereiches Kanalnetz, Da eine erneute schriftliche Stellungnahme durch kein Ingenieur- bzw. Planungsbüro angefordert worden ist, möchten wir Ihnen hiermit die Zustimmung zur geplanten Einleitung geben. Gegen den Bebauungsplan bestehen somit keine Einwände.</p>		
14	<p>Abwasserzweckverband „Untere Mandau“ <i>s. Stellungnahme SOWAG (13)</i></p>		
15	<p>Stadtwerke Zittau GmbH, Friedensstraße 17, 02763 Zittau <i>Stellungnahme vom 24.06.2020</i></p>		
15.01	<p>Ihre Anfrage, die unter der Nummer 2020_00281 geführt wird, wurde vollständig bearbeitet. Das Auskunftsformular nebst Anhängen können Sie unter folgender Adresse herunterladen: ... Sollte Ihr E-Mail Programm das Anklicken der Adresse nicht unterstützen, kopieren Sie diese bitte in Ihren Internet Browser. Mit dem Aufruf des Links wird auch gleichzeitig der Zugriff auf die Unterlagen protokolliert, was als Bestätigung der Zustellung dient. Anfragedetails: Nummer: 2020_00281 Ort der Maßnahme: Zittau (OT Zittau), Pescheckstraße 25; Wohnbebauung Pescheckstraße Art der Maßnahme: Hausbau Zeitraum: vom 01.07.2020 bis 08.07.2020 Beschreibung/Hinweise: Bebauungsplan Nr. XXXVIII "Wohnbebauung Pescheckstraße" Große Kreisstadt Zittau</p>	<p>Kenntnisnahme, kein Abwägungserfordernis</p>	K
15.02	<p><i>Stellungnahme vom 09.07.2020</i> ... bezüglich des o.g. Bebauungsplanes beziehen wir wie folgt Stellung: Seitens der Stadtwerke Zittau gibt es keine Anmerkungen oder Einwände zum Bebauungsplan Nr. XXXVIII „Wohnbebauung Pescheckstraße“, Gemarkung Zittau, Fassung vom 28.05.2020. Bei etwaigen Rückfragen steht Ihnen ... unter den o.g. Kontaktdaten selbstverständlich gern zur Verfügung.</p>	<p>Zustimmung</p>	Z

Ifd. Nr.	Absender Inhalt der Stellungnahme	Abwägungsergebnis	Kür- zel
16	Deutsche Telekom Technik GmbH , 01059 Dresden <i>Stellungnahme vom 17.06.2020</i>		
16.01	... die Telekom Deutschland GmbH (nachfolgend Telekom genannt)- als Netzeigentümerin und Nutzungsberechtigte i. S. v. § 68 Abs. 1 TKG- hat die Deutsche Telekom Technik GmbH beauftragt und bevollmächtigt, alle Rechte und Pflichten der Wegesicherung wahrzunehmen sowie alle Planverfahren Dritter entgegenzunehmen und dementsprechend die erforderlichen Stellungnahmen abzugeben. Zu der o. g. Planung nehmen wir wie folgt Stellung:	Kenntnisnahme Kein Abwägungserfordernis	K
16.02	Im Planbereich befinden sich Telekommunikationslinien der Telekom Deutschland GmbH (siehe Anlage). Wir bitten Sie, diese Planunterlage nur für interne Zwecke zu benutzen und nicht an Dritte weiterzugeben. Zur telekommunikationstechnischen Versorgung des Planbereichs durch die Telekom Deutschland GmbH ist die Verlegung neuer Telekommunikationslinien erforderlich. Für den rechtzeitigen Ausbau des Telekommunikationsnetzes sowie die Koordinierung mit dem Straßenbau und den Baumaßnahmen der anderen Leitungsträger ist es notwendig, dass Beginn und Ablauf der Erschließungsmaßnahmen im Bebauungsplangebiet der Telekom Deutschland GmbH so früh wie möglich, mindestens 6 Monate vor Baubeginn, schriftlich angezeigt werden	Anregung / Hinweis ist bereits berücksichtigt Die Erschließung des Plangebietes wird im Rahmen eines Erschließungsvertrages auf den Erschließungsträger (Investor) übertragen. Dieser ist verantwortlich für die innere Erschließung des Plangebietes.	BB
16.03	Wir machen darauf aufmerksam, dass aus wirtschaftlichen Gründen eine unterirdische Versorgung des Neubaugebietes durch die Telekom Deutschland GmbH nur bei Ausnutzung aller Vorteile einer koordinierten Erschließung möglich ist. Wir beantragen daher folgendes sicherzustellen: - dass auf Privatwegen (Eigentümerwegen) ein Leitungsrecht zugunsten der Telekom Deutschland GmbH als zu belastende Fläche entsprechend § 9 (1) Ziffer 21 BauGB eingeräumt wird; - dass zur Herstellung der Hauszuführungen der Erschließungsträger verpflichtet wird, vom jeweils dinglich Berechtigten (Grundstückseigentümer) den Grundstücksnutzungsvertrag einzufordern und der Telekom Deutschland GmbH auszuhändigen; - dass eine rechtzeitige Abstimmung der Lage und der Dimensionierung der Leitungszonen vorgenommen wird und eine Koordinierung der Tiefbaumaßnahmen für Straßenbau und Leitungsbau durch den Erschließungsträger erfolgt.	Anregung / Hinweis ist bereits berücksichtigt Die Erschließung des Plangebietes wird im Rahmen eines Erschließungsvertrages auf den Erschließungsträger (Investor) übertragen. Dieser ist verantwortlich für die innere Erschließung des Plangebietes.	BB
17	Vodafone Kabel Deutschland GmbH , Südwestpark 15, 90449 Nürnberg <i>Stellungnahme vom 22.06.2020</i>		
17.01	... wir bedanken uns für Ihr Schreiben vom 10.06.2020 Eine Ausbauentcheidung trifft Vodafone nach internen Wirtschaftlichkeitskriterien. Dazu erfolgt eine Bewertung entsprechend Ihrer Anfrage zu einem Neubaugebiet. Bei Interesse setzen Sie sich bitte mit dem Team Neubaugebiete in Verbindung: Vodafone GmbH / Vodafone Kabel Deutschland GmbH	Kenntnisnahme Der Hinweis ist für das Bauleitplanverfahren nicht relevant, er betrifft die Bauausführung. Der Sachverhalt wird dem Vorhabenträger zur Kenntnis gegeben.	K

Ifd. Nr.	Absender Inhalt der Stellungnahme	Abwägungsergebnis	Kür- zel
	Neubaugebiete KMU Südwestpark 15 90449 Nürnberg Neubaugebiete.de@vodafone.com Bitte legen Sie einen Erschließungsplan des Gebietes Ihrer Kostenanfrage bei. Weiterfüh- rende Dokumente: <ul style="list-style-type: none"> • Kabelschutzanweisung Vodafone • Kabelschutzanweisung Vodafone Kabel Deutschland • Zeichenerklärung Vodafone • Zeichenerklärung Vodafone Kabel Deutschland 		
18	50Hertz Transmission GmbH, Heidestr. 2, 10557 Berlin Stellungnahme vom 18.06.2020		
	... Nach Prüfung der Unterlagen teilen wir Ihnen mit, dass sich im Plangebiet derzeit keine von der 50Hertz Transmission GmbH betriebenen Anlagen (z. B. Hochspannungsfreileitun- gen und -kabel, Umspannwerke, Nachrichtenverbindungen sowie Ver- und Entsorgungslei- tungen) befinden oder in nächster Zeit geplant sind. Diese Stellungnahme gilt nur für den angefragten räumlichen Bereich und nur für die Anla- gen der 50Hertz Transmission GmbH.	Kenntnisnahme Kein Abwägungserfordernis	K
Nachbargemeinden			
19	Stadt Bernstadt a. d. Eigen , Bautzener Straße 21, 02748 Bernstadt <i>Stellungnahme vom 23.07.2020</i>		
	... die Stadt Bernstadt hat keine Einwände gegen den o. g. Bebauungsplan. Der Bebau- ungsplan beeinflusst die Planungen der Stadt Bernstadt nicht.	Zustimmung	Z
20	Gemeindeverwaltung Mittelherwigsdorf , Am Gemeindeamt 7, 02763 Mittelherwigsdorf <i>Stellungnahme vom 01.07.2020</i>		
	... die Belange der Gemeinde Mittelherwigsdorf werden durch den o. g. Planentwurf nicht berührt. Von Seiten der Gemeinde bestehen keine Planungen oder sonstige Maßnahmen, die für das Vorhaben von Bedeutung sind. Wir wünschen für das Vorhaben gutes Gelingen!	Zustimmung	Z

Ifd. Nr.	Absender Inhalt der Stellungnahme	Abwägungsergebnis	Kür- zel
21	Stadtverwaltung Ostritz , Markt 1, 02899 Ostritz <i>Stellungnahme vom 10.07.2020</i>		
	die Stadt Ostritz nimmt im Rahmen der Beteiligung der Behörden bzw. sonstigen Trägern öffentlicher Belange gem. §§ 13 (2) und 13a (2) BauGB zum Bebauungsplan "Wohnbebauung Pescheckstraße" wie folgt Stellung: Durch die vorgelegte Planung werden Belange der Stadt Ostritz nicht berührt. Daher werden von unserer Seite keine Belange genannt, welche in der Planung Berücksichtigung finden müssten. Das Vorhaben wurde am 29.06.2020 in der Stadtratssitzung der Stadt Ostritz vorgestellt.	Zustimmung	Z
22	Gemeindeverwaltung Olbersdorf , Oberer Viebig 2a, 02785 Olbersdorf <i>Stellungnahme vom 23.06.2020</i>		
	... die Gemeinde Olbersdorf ist in ihren Belangen vom B-Plan nicht berührt und wird keine weitere Stellungnahme abgeben.	Zustimmung	Z
23	Gemeinde Bertsdorf-Hörnitz , Olbersdorfer Straße 3, 02763 Bertsdorf-Hörnitz <i>Stellungnahme vom 11.06.2020</i>		
	... zum Entwurf des Bebauungsplanes Nr. XXXVIII „Wohnbebauung Pescheckstraße" Gemarkung Zittau in der Fassung vom 28.05.2020 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
24	Stadt Herrnhut , Löbauer Str. 18, 02747 Herrnhut <i>Stellungnahme vom 24.07.2020</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.	Zustimmung	Z
25	Gemeinde Oybin , Freiligrathstr. 8, 02797 Oybin <i>Aktennotiz vom 28.07.2020</i>		
	Von Seiten der Gemeinde Oybin gibt es keine Hinweise oder Bedenken zum Entwurf des o.g. Bebauungsplanes. Die Belange des Kurortes sind nicht berührt.	Zustimmung	Z

Ifd. Nr.	Absender Inhalt der Stellungnahme	Abwägungsergebnis	Kür- zel																																																															
Öffentlichkeit																																																																		
26	Bürger 1 , per Mail <i>Stellungnahme vom 17.07.2020</i>																																																																	
	Im Rahmen der Öffentlichkeitsbeteiligung zum Bebauungsplan XXXVIII „Wohnbebauung Pescheckstraße“ vom 18.06. bis 17.07.2020 reichen wir die Prüfung nachfolgender Sachverhalte ein.																																																																	
26.01	1. Anpassung Grundflächenzahl für Flurstück 10961/11 Für das künftige Grundstück Pescheckstraße 25a (Flurstück 1091/11) ist eine zulässige Grundflächenzahl in Höhe von 0,2 (Überschreitung der zulässigen Grundflächenzahl gemäß § 19 BauNVO Abs. 4 bis zu 50% möglich, somit „tatsächliche“ Grundflächenzahl bis 0,3; vgl. B-Plan, Teil A Planzeichnung i.V.m. B-Plan, Begründung, Pkt. 7.2.1) vorgegeben.																																																																	
	Wir beantragen für das genannte Flurstück 1091/11 eine zulässige Grundflächenzahl von 0,3 analog dem Flurstück 1091/12, mindestens jedoch 0,25. Begründung: Nachfolgende Übersicht lässt klar erkennen, dass das Flurstück 1091/11 mit Blick auf die bebaute Fläche/versiegelbare Fläche im Vergleich zu den restlichen Flurstücken der Pescheckstraße einen deutlichen Ausreißer nach unten darstellt. <table border="1" data-bbox="264 847 1254 1166"> <thead> <tr> <th>Nr. Flurstk.</th> <th>Nr. Grundstk.</th> <th>Fläche Grundstück</th> <th>zul. GRZ Entw.</th> <th>bebaute/ versiegelbare Fläche</th> <th>Überschreitg. GRZ gem. §19 BauNVO</th> <th>bebaute Fläche max./versiegelb. Fl.</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>Flurstück 1091/7</td> <td>Grundstück 5</td> <td>653</td> <td>0,30</td> <td>196</td> <td>0,45</td> <td>294</td> </tr> <tr> <td>Flurstück 1091/8</td> <td>Grundstück 6</td> <td>965</td> <td>0,20</td> <td>193</td> <td>0,30</td> <td>290</td> </tr> <tr> <td>Flurstück 1091/9</td> <td>Grundstück 7</td> <td>1125</td> <td>0,20</td> <td>225</td> <td>0,30</td> <td>338</td> </tr> <tr> <td>Flurstück 1091/10</td> <td>Grundstück 8</td> <td>1078</td> <td>0,20</td> <td>216</td> <td>0,30</td> <td>323</td> </tr> <tr> <td>Flurst. 1091/11</td> <td>Grundstück 9</td> <td>823</td> <td>0,20</td> <td>165</td> <td>0,30</td> <td>247</td> </tr> <tr> <td>Flurstück 1091/12</td> <td>Grundstück 10</td> <td>643</td> <td>0,30</td> <td>193</td> <td>0,45</td> <td>289</td> </tr> <tr> <td>Erhöhung GFZ auf 0,3</td> <td></td> <td>823</td> <td>0,30</td> <td>247</td> <td>0,45</td> <td>370</td> </tr> <tr> <td>Erhöhung GFZ alternativ auf 0,25</td> <td></td> <td>823</td> <td>0,25</td> <td>206</td> <td>0,38</td> <td>309</td> </tr> </tbody> </table> Ohne Anpassung ist es (anders als bei den restlichen betroffenen Flurstücken der Pescheckstraße) unzureichend möglich, ein großzügiges Einfamilienhaus (Außenmaße rund 10 m x 12 m) für eine vier-bis fünfköpfige Familie zzgl. Doppelgarage/Doppelcarport (50 qm), ergänzende Stellflächen sowie notwendige Zufahrten, Nebenglass und Terrasse (45-50 qm) zu errichten.	Nr. Flurstk.	Nr. Grundstk.	Fläche Grundstück	zul. GRZ Entw.	bebaute/ versiegelbare Fläche	Überschreitg. GRZ gem. §19 BauNVO	bebaute Fläche max./versiegelb. Fl.	Flurstück 1091/7	Grundstück 5	653	0,30	196	0,45	294	Flurstück 1091/8	Grundstück 6	965	0,20	193	0,30	290	Flurstück 1091/9	Grundstück 7	1125	0,20	225	0,30	338	Flurstück 1091/10	Grundstück 8	1078	0,20	216	0,30	323	Flurst. 1091/11	Grundstück 9	823	0,20	165	0,30	247	Flurstück 1091/12	Grundstück 10	643	0,30	193	0,45	289	Erhöhung GFZ auf 0,3		823	0,30	247	0,45	370	Erhöhung GFZ alternativ auf 0,25		823	0,25	206	0,38	309	Das städtebauliche Konzept des Bebauungsplanes wird unabhängig von einer nachträglichen Parzellierung erstellt, sondern umfasst die Beurteilung der unterschiedlichen Bereiche an der Pescheckstraße und der Weststraße. Dabei wurde maßgeblich beurteilt, welche zulässige Überbauung für das Gesamtgebiet städtebaulich angemessen ist, unabhängig von Grundstücksteilungen. Dabei steht nicht im Vordergrund, dass alle später geteilten Grundstücke einen gleichen überbaubaren Grundstücks- teil erhalten werden. Maßgeblich sind die Gesamtbetrachtung des Gebietes und die Minimierung der im Plangebiet möglichen Versiegelung von Grundstücksteilen. Dabei spielt das private Interesse für die Errichtung eines „großzügigen Einfamilienhauses“ gegenüber dem öffentlichen Interesse und der Verpflichtung zum sparsamen Umgang mit Boden eine untergeordnete Rolle. Ein Anspruch auf Erhöhung der zulässigen Grund- flächenzahl kann sich nicht aus einem reinen privaten Interesse ableiten lassen. Die Festsetzung der maximalen Grundflächenzahlen ermöglicht im gesamten Plangebiet eine qualitativ hochwertige Wohnnutzung, die gerade durch einen hohen Freiflächenanteil geprägt werden soll. Das städtebauliche Konzept wurde im Einvernehmen mit dem Vorhabenträger erstellt, der den Geltungsbereich des Bebauungsplanes erschließt und vermarktet. Auch aus dessen Sicht erscheint eine Änderung des Entwurfes nicht erforderlich, um einen Nutzung des neu parzellierten Teiles zu sichern.	NB
Nr. Flurstk.	Nr. Grundstk.	Fläche Grundstück	zul. GRZ Entw.	bebaute/ versiegelbare Fläche	Überschreitg. GRZ gem. §19 BauNVO	bebaute Fläche max./versiegelb. Fl.																																																												
Flurstück 1091/7	Grundstück 5	653	0,30	196	0,45	294																																																												
Flurstück 1091/8	Grundstück 6	965	0,20	193	0,30	290																																																												
Flurstück 1091/9	Grundstück 7	1125	0,20	225	0,30	338																																																												
Flurstück 1091/10	Grundstück 8	1078	0,20	216	0,30	323																																																												
Flurst. 1091/11	Grundstück 9	823	0,20	165	0,30	247																																																												
Flurstück 1091/12	Grundstück 10	643	0,30	193	0,45	289																																																												
Erhöhung GFZ auf 0,3		823	0,30	247	0,45	370																																																												
Erhöhung GFZ alternativ auf 0,25		823	0,25	206	0,38	309																																																												

Ifd. Nr.	Absender Inhalt der Stellungnahme	Abwägungsergebnis	Kürzel
26.02	<p>2. Stellflächen in Form von Rasengittersteinen oder vergleichbarer wasser-durchlässiger Versiegelungsformen im Bereich des Vorgartens Straßenseitig sind entlang der Grundstücksgrenze in der in der Planzeichnung festgesetzten Tiefe bis zur Baulinie Vorgartenflächen anzulegen, dauerhaft zu begrünen und gärtnerisch zu unterhalten. [...] (vgl. 5.1 (1) B-Plan, Teil B Textliche Festsetzungen) Wir beantragen, dass im Bereich des Vorgartens drei Stellflächen für Kraftfahrzeuge in Form von Rasengittersteinen angelegt werden können, mindestens jedoch zwei Stellflächen – unabhängig von Zugängen und Zufahrten. Begründung: Rasengittersteine erfüllen aufgrund ihrer Eigenschaften – Entstehung von begrüntem und versickerungsfähigen Flächen – eindeutig die Vorgabe, die Vorgartenfläche dauerhaft zu begrünen. Eine Errichtung von drei Stellflächen (alternativ zwei Stellflächen) in Form von Rasengittersteinen ermöglicht – auch mit Blick auf ihren geringen Versiegelungsgrad – eine hinreichende gärtnerische Unterhaltung des Vorgartens. Der Vorgartencharakter bleibt hierdurch ebenfalls bewahrt.</p>	<p>Die in der Planzeichnung festgesetzten Vorgartenflächen sind die Grundlage für eine geordnete städtebauliche Entwicklung des Plangebietes hinsichtlich der Raumbildung durch bauliche Anlagen. Im städtebaulichen Konzept soll bewusst auf die Anordnung von Garagen und größeren Stellplatzflächen verzichtet werden, um im Übergang zum öffentlichen Verkehrsbereich eine Grünzäsur zu schaffen. Rasengittersteine stellen keine dauerhaft begrünte und gärtnerisch unterhaltene Fläche dar. Dem privaten Interesse kann gegenüber dem öffentlichen Interesse an einer durchgehenden Begrünung von Vorgartenflächen im Interesse der Umsetzung des städtebaulichen Konzeptes kein Vorrang eingeräumt werden.</p>	NB
26.03	<p>3. Anteilige Anrechnung von Rasengittersteinen oder vergleichbarer wasser-durchlässiger Versiegelungsformen auf die Grundflächenzahl Wir beantragen, dass Rasengittersteine oder vergleichbarer Versiegelungsformen mit Faktor 0,4 auf die Grundflächenzahl angerechnet werden. Begründung: Die Grundflächenzahl hat vor allem das Ziel die natürliche Funktion des Bodens (u.a. Versickerungsfähigkeit und Durchlässigkeit) zu erhalten. Aus diesem Grund, hat die GRZ als Festsetzung im Zuge der Bebauungsplanung und planungsrechtliches Instrument die Funktion, die zulässige überbaubare Grundstücksfläche (Versiegelung) zu definieren. Für wasser-durchlässig angelegte Zufahrten und Stellplätze kommt -auf der Grundlage von § 19 Abs. 4 Satz 3 BauNVO -eine von § 19 Abs. 4 Satz 2 BauNVO abweichende, günstigere Überschreitungsregelung im Bebauungsplan in Betracht (König/Roeser/Stock, BauNVO 2. Auflage 2003; § 19 Rz. 6). Die Abwassersatzung der Stadt Zittau setzt bei der Ermittlung der versiegelten Grundstücksflächen für Flächen und Wege mit Öko-Pflaster und Rasengitter (Beton) den Faktor 0,4 an (vgl. § 44 Abs. 2 e Abwassersatzung der Stadt Zittau).</p>	<p>Die Anrechnung der versiegelten Zufahrts- und Stellplatzfläche auf die zulässige Grundflächenzahl ist in der Baunutzungsverordnung § 19 geregelt. Mit der Festsetzung der zulässigen GRZ von 0,2 bzw. von 0,3 im Plangebiet wird in erster Linie gesichert, dass der Versiegelungsgrad der Grundstücke möglichst gering gehalten wird. Eine zulässige Überschreitung der GRZ durch Grundflächen von Stellplätzen und befestigte Zufahrten ist gemäß §19 BauNVO bis zu 50 vom Hundert zulässig. Die Festsetzung führt nicht zu einer wesentlichen Erschwerung der zweckentsprechenden Grundstücksnutzung als Wohngrundstück. Eine abweichende Festsetzung der Überschreitungsregel nach § 19 BauNVO wird im Interesse der damit einhergehenden negativen Auswirkungen auf die natürlichen Funktionen des Bodens nicht vorgesehen.</p>	NB
26.04	<p>4. Teilversiegelung für Zugänge und Zufahrten Entwurf B-Plan: Zum Zwecke der Zugänge und Zufahrten ist eine Teilversiegelung der Vorgartenfläche bis zu einer Breite von 3,50 Meter je Grundstück zulässig. (vgl. 5.1 (2) B-Plan, Teil B Textliche Festsetzungen)</p>	<p>Die Festsetzung der zulässigen Zufahrtsbreite ist ausschließlich auf den Bereich der Vorgartenfläche beschränkt. In den Grundstücksteilen hinter der Baulinie werden keine Festsetzungen hinsichtlich zulässiger Breiten getroffen.</p>	NB

Ifd. Nr.	Absender Inhalt der Stellungnahme	Abwägungsergebnis	Kür- zel
	<p>Wir beantragen die Teilversiegelung bis zu einer Breite von 7,00 Meter je Grundstück. Alternativ beantragen wir, dass die im Entwurf genannten 3,50 Meter sich auf eine Vollversiegelung durch wasserundurchlässige Versiegelungsformen beziehen, sodass mittels wasserundurchlässiger Versiegelungsformen, wie bspw. Rasengittersteinen, ebenfalls eine größere Breite möglich ist.</p> <p>Alternativ beantragen wir, dass eine Teilversiegelung bis zu einer Breite von 3,50 Meter je Grundstück nur für die ersten Meter ab Grundstücksgrenze zur öffentlichen Verkehrsgrenze gelten und bis zum Bereich der Garage/ des Hauptgebäudes sukzessive bis 7,00 Meter möglich ist.</p> <p>Begründung: Eine hochwertige Eigenheimbebauung sollte eindeutig die Möglichkeit bieten, zwei Kraftfahrzeuge unterzustellen – in Form einer Doppelgarage/ ein Doppelcarports. Diese sollte selbstredend ebenfalls durch eine gepflasterte Zufahrt (denkbar auch über wasserundurchlässige Versiegelungsformen) sowie die Haustür über einen Zugang erreichbar sein. Eine realistische Größe für eine Doppelgarage/ ein Doppelcarport stellen mindestens 6 Meter dar. Somit muss auch eine angemessene Zufahrt mit dieser Breite möglich sein zzgl. ein Zugang zur Haustür mit einer Breite von mind. 1 Meter.</p>	<p>Damit ist gesichert, dass auf dem Gesamtgrundstück ausreichend Fläche zur Errichtung von Stellplätzen bereitgestellt werden kann. Dem privaten Interesse kann gegenüber dem öffentlichen Interesse an einer durchgehenden Begrünung von Vorgartenflächen im Sinne der Umsetzung des städtebaulichen Konzeptes kein Vorrang eingeräumt werden.</p> <p>Auch die überbaubaren Grundstücksflächen bieten grundsätzlich ausreichend Möglichkeit des Abstellens von zwei Kraftfahrzeugen auf dem Baugrundstück. Bei Berücksichtigung der Festsetzung unter Punkt. 3.5 zu „Nicht überbaubaren Grundstücksflächen“ ist eine Anordnung der Stellplätze außerhalb der Vorgartenflächen möglich. Eine Änderung der Festsetzungen zu Punkt 5.1. ist deshalb nicht erforderlich.</p>	
26.05	<p>5. Anordnung Garage/Carport im WR2-Gebiet (Pescheckstraße) Entwurf B-Plan: Garagen und Carports sind nur innerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche zulässig und dürfen je Grundstück nur an einer Seite des Hauptgebäudes zwischen der seitlichen Grundstücksgrenze und dem Hauptgebäude eingeordnet werden. (vgl. B-Plan, Teil B Textliche Festsetzungen, Pkt. 3.5 (3)). Nebenanlagen gemäß §14 BauNVO, Garagen und Carports sind, gegenüber dem Hauptgebäude mindestens 5,00 Meter zurückgesetzt anzuordnen. Ausnahmsweise darf eine Garage oder ein Carports je Grundstück auf der Baulinie angeordnet werden. (vgl. B-Plan, Teil B Textliche Festsetzungen, Pkt. 3.5 (4)) Wir beantragen, dass im WR2-Gebiet (Pescheckstraße) eine Garage/ ein Carport auch zwischen Grundstücksgrenze zur öffentlichen Verkehrsgrenze und Baulinie errichtet werden darf. Hierbei darf ebenfalls ein Teil des Hauptgebäudes verdeckt werden.</p> <p>Begründung: Im WR2-Gebiet befindet sich die Baulinie etwa zehn Meter hinter der Grundstücksgrenze zur öffentlichen Verkehrsgrenze. Der Bereich zwischen Grundstücksgrenze zur öffentlichen Verkehrsgrenze und Baulinie bietet ausreichend Platz für die Errichtung einer Garage/ eines Carport. Für eine Anordnung der Garage vor dem Hauptgebäude (mit eventueller geringfügiger Verdeckung dieses) sprechen auch die geringen Grundstücksbreiten der betroffenen Flurstücke entlang der Pescheckstraße. Die Mehrheit dieser ist lediglich 19 Meter breit. Die sich durch die Anordnung der Garage vor die Baulinie ergebende Möglichkeit, das Hauptgebäude mittig auf dem Grundstück anzuordnen und einen größeren Abstand zum Hauptgebäude des Nachbargrundstückes zu erzielen, würde aufgrund der sehr schmalen Grundstücksbreiten die Attraktivität des Standortes bzw. der Grundstücke deutlich erhöhen.</p>	<p>Die Festsetzung wurde mit dem Ziel der Umsetzung des städtebaulichen Gestaltungskonzeptes getroffen.</p> <p>Die Festsetzung der zurückliegenden Baulinie wurde gemeinsam mit dem Vorhabenträger auf dessen Wunsch getroffen. Maßgeblich für die Straßenraumbildung sollen die Hauptgebäude bleiben. „Die Festsetzung der Baulinien entlang der Weststraße und Pescheckstraße verfolgen das städtebauliche Ziel, die Regelmäßigkeit der Bebauung in der Umgebung auch im Plangebiet zu sichern und durch eine gleichmäßige Begrenzung des Straßenraumes den geordneten Raumcharakter zu erhalten. Ein unregelmäßiges Vor- und Rückspringen der Bebauung soll vermieden werden... Zwischen Hauptgebäude und öffentlicher Verkehrsfläche sollen keine Garagen, Carports und Nebenanlagen gemäß § 14 BauNVO errichtet werden. Der Bereich soll grundsätzlich von Bebauung freigehalten werden, damit die Hauptgebäude, die entlang der Baulinie zu errichten sind, in geordneter Form den Straßenraum begrenzen. Garagen und Carports sollen nur innerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche errichtet werden. Damit wird gesichert, dass diese baulichen Anlagen nicht in die rückwärtigen Grundstücksbereiche verschoben werden und es dadurch zu Immissionsbelastungen der nachbarlichen Nutzungen der Wohngrundstücke kommt. Vorgartenflächen sollen generell von baulichen Anlagen, wie Nebenanlagen gemäß § 14 BauNVO, Garagen und Carports freigehalten werden, um ausreichend Grünraum zu schaffen.“ (s. Begründung 7.3.2)</p>	NB

Ifd. Nr.	Absender Inhalt der Stellungnahme	Abwägungsergebnis	Kürzel
	<p>Weiterhin ist es bei Grundstücksbreiten von 19 Metern andernfalls äußerst schwierig bis unmöglich, neben einem Hauptgebäude eine ausreichend große Doppelgarage zu errichten. Bereits durch die vorgegebene Anordnung der Hauptgebäude entlang der Baulinie ergibt sich ein einheitliches Bild sowie ein geordneter Raumcharakter. Die Anordnung der Hauptgebäude an der Baulinie sorgt dafür, dass ein „unregelmäßiges Vor- und Rückspringen der Bebauung“ vermieden wird. Auch bei Anordnung der Garage/ des Carports vor der Baulinie ist eine Regelmäßigkeit der Bebauung gesichert. Die Garagen/Carports haben – schon bedingt durch ihre Größe und Höhe – einen deutlich untergeordneten Stellenwert und eine gewissermaßen Ungleichverteilung der Garagen/Carports entsteht ohnehin, da lt. Entwurf des Bebauungsplans eine Garage entweder gegenüber dem Hauptgebäude um mindestens 5 Meter zurückgesetzt oder auf Baulinie angeordnet werden darf.</p> <p>Zudem würde eine ergänzende optionale Anordnung von Garage/ Carport vor der Baulinie vermeiden, dass letztendlich alle Gebäude der Pescheckstraße (Hauptgebäude + Garage/Carport) ausschließlich an der Baulinie angeordnet sind. Eine lt. B-Plan mögliche Errichtung hinter – anstatt an – der Baulinie erscheint schon mit Blick auf die geringen Grundflächenzahlen und entstehenden Kosten für Pflasterarbeiten i.V.m. den sehr großzügigen Vorgärtenflächen aus Bauherrensicht wenig erstrebenswert.</p> <p>Eine Errichtung von Wohngebäuden in zweiter Reihe kann ungeachtet der Anordnung der Garage durch die Grundflächenzahl verhindert werden. Städtebaulich und ökologisch ergibt sich durch eine optionale Anordnung der Garage vor der Baulinie zudem der Vorteil, dass sich die versiegelte Fläche für Zufahrten/Zugänge verringert.</p>	<p>Das private Einzelinteresse für ein Baugrundstück kann gegenüber der Umsetzung des städtebaulichen Konzeptes der Gemeinde zur Gestaltung des B-Plan Gebietes nicht privilegiert werden.</p>	
26.06	<p>Verschiebung der Baulinie an der Pescheckstraße Wir beantragen, die Verschiebung der Baulinie an der Pescheckstraße Richtung Grundstücksgrenze zur öffentlichen Verkehrsfläche.</p> <p>Begründung: Im WR2-Gebiet befindet sich die Baulinie etwa zehn Meter hinter der Grundstücksgrenze zur öffentlichen Verkehrsgrenze. Dieser Abstand sollte soweit als möglich verringert werden. Es ist ausreichend, die Baulinie hinter den zu erhaltenden Bäumen anzusetzen. Eine im Entwurf des B-Planes angesetzte Baulinie bei etwa zehn Metern verursacht unnötige Mehrkosten für die Bauherren (für Pflasterarbeiten, höhere Kosten für die Erschließung, da längere Leitungs- und Kabellängen) und verringert die Grundstücksqualität.</p> <p>Aufgrund ihrer geringen Breite sind die Grundstücke dahingehend ausgerichtet, dass sich die überwiegenden Aktivitäten hinter dem Hauptgebäude abspielen. Ein Abstand der Baulinie von zehn Metern ab Grundstücksgrenze verringert die effektiv genutzte Fläche der Grundstücke um 190 qm je Grundstück. Eine Baulinie, die einen größeren Abstand zur Grundstücksgrenze aufweist, als zum Schutz der vorhandenen Bäume überhaupt notwendig, erzeugt keinen erkennbaren städtebaulichen Mehrwert sowie keinen Mehrwert für die Anwohner – sondern erhöht hingegen die versiegelte Fläche für Zufahrten/Zugänge. Ein Vorgartencharakter ist auch bei einer kleineren Vorgartenfläche uneingeschränkt gegeben.</p>	<p>Die Festsetzung wurde mit dem Ziel der Umsetzung des städtebaulichen Gestaltungskonzeptes getroffen. Die Festsetzung der zurückliegenden Baulinie wurde gemeinsam mit dem Vorhabenträger auf dessen Wunsch getroffen. Entscheidungsgrundlage war der für die Bebauung der Grundstücke erforderliche Bodenaustausch. Um einen erhöhten Kostenaufwand für Bodenaustauschmaßnahmen zu verhindern, wurde die Baulinie in den Böschungsbereich hinein verschoben. Da die Grundstücke nach Parzellierung eine ausreichende Tiefe aufweisen werden, bestand kein öffentliches Interesse, diesem Wunsch des Vorhabenträgers nicht Rechnung zu tragen.</p> <p>Es bestehen keine notwendigen städtebaulichen Gründe und kein öffentliches Interesse, das Konzept der städtebaulichen Entwicklung des Gebietes zu ändern.</p>	NB

lfd. Nr.	Absender Inhalt der Stellungnahme	Abwägungsergebnis	Kür- zel
T E I L II Entwurf in der Fassung vom 17.09.2020			
Träger öffentlicher Belange und Behörden			
01	Umweltamt <i>Stellungnahme vom 30.09.2020</i>		
01.01	3102 Belange Naturschutz Gegen den Entwurf bestehen keine Bedenken.	Zustimmung	Z
01.02	3103 Belange Wasser Gegen den Entwurf bestehen keine Bedenken.	Zustimmung	Z
01.03	3104 Belange Immissionsschutz Gegen den B-Plan bestehen keine Bedenken. Die IDU IT + Umwelt GmbH hat zum B-Plan „Wohnbebauung Pescheckstraße“ - Planung eines reinen Wohngebietes, auf Grund vorgebrachter Bedenken, eine Stellungnahme zur Schallimmissionssituation erarbeitet. Daraus geht hervor, dass sich durch die Ausweisung eines reinen Wohngebietes (WR) keine Nutzungskonflikte mit den in der Umgebung befindlichen industriell/gewerblichen Nutzungen ergeben. Überschreitungen der schalltechnischen Orientierungswerte treten jedoch bzgl. Verkehrslärm in beiden Bauflächen sowohl tags als auch nachts auf. Zur Umsetzung der B-Planes und Minimierung der Auswirkungen des Verkehrslärms auf das Plangebiet wurden Schallschutzmaßnahmen/Festsetzungen empfohlen. Diese wurden in die textlichen Festsetzungen des B-Planes übernommen.	Aufgrund der geäußerten Bedenken der Immissionsschutzbehörde hinsichtlich des hohen Schutzanspruches des Reinen Wohngebietes wurde eine Gutachterliche Stellungnahme zur Belastung durch Geräuschimmissionen aus der unmittelbaren Umgebung der IDU IT+Umwelt GmbH eingeholt. Dabei wurde festgestellt, dass die Immissionsbelastungen an den angrenzenden gewerblichen Nutzungen keine Beeinträchtigungen für die Festsetzung eines Reinen Wohngebietes darstellen. Allerdings führen die Emissionen aus dem Fahrverkehr entlang der Weststraße zu Überschreitungen der Immissionsrichtwerte an der naheliegenden Wohnbebauung. Auf Grund der erwarteten Überschreitung der Orientierungswerte entlang der Weststraße und im Kreuzungsbereich West-/Pescheckstraße werden im Bebauungsplan passive Schallschutzmaßnahmen festgesetzt. Die Änderung und Ergänzung der Textlichen Festsetzungen betreffen nicht die Grundzüge der Planung. Aus diesem Grund erfolgte eine Betroffenenbeteiligung. Seitens der Immissionsschutzbehörde wurde zum Entwurf in der Fassung vom 17.09.2020 die Zustimmung erteilt. Die Bedenken konnten ausgeräumt werden.	BB
01.04	3105 Belange Abfall, Altlasten und Bodenschutz Gegen den Entwurf bestehen keine Bedenken.	Zustimmung	Z
Öffentlichkeit			
02	IMMO Manufaktur GmbH , Gustav- Adolf- Str. 23, 04105 Leipzig <i>Stellungnahme vom 21.09.2020</i>		
	wie besprochen haben wir die Änderung des Textteiles der Entwurfsfassung vom 17.09.2020 der emissionsschutzrechtlichen Vorgaben zur Kenntnis genommen und stimmen als Eigentümer der Inhalte aus Entwurf hiermit zu.	Zustimmung	Z