

A b w ä g u n g

der Stellungnahmen aus der Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 2 BauGB am Entwurf Ergänzungssatzung „Am Walde“ Zittau – OT Eichgraben

- in der Fassung vom 30.04.2021, Auslegung im Zeitraum vom 18.05.2021 bis 18.06.2021

und der Stellungnahmen aus der Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange einschließlich Nachbargemeinden gemäß § 4 Abs. 2 BauGB am Entwurf der Ergänzungssatzung „Am Walde“ Zittau – OT Eichgraben

- in der Fassung vom 30.04.2021, Anschreiben vom 12.05.2021 (per Mail versendet am 17.05.2021)

Kurzzeichen der Abwägung

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

Ifd. Nr.	Absender Inhalt der Stellungnahme	Abwägungsergebnis	Kürzel
Träger öffentlicher Belange und Behörden			
1	Landesdirektion Sachsen Ref. 34 Raumordnung/Stadtentwicklung , 09105 Chemnitz <i>Stellungnahme vom 16.06.2021</i>		
1.1	nach Prüfung des Sachverhaltes anhand der uns vorliegenden Unterlagen teilen wir Ihnen mit, dass die o. g. Satzung grundsätzlich im Einklang mit den Erfordernissen der Raumordnung steht. ¹ ¹ <i>Beurteilungsmaßstab sind die Erfordernisse der Raumordnung. Das sind gemäß § 3 Absatz 1 Nr. 1 ROG Ziele der Raumordnung, Grundsätze der Raumordnung und sonstige Erfordernisse der Raumordnung (z. B. in Aufstellung befindliche Ziele).</i>	Satzungsentwurf steht im Einklang mit den raumordnerischen Erfordernissen	Z
1.2	Die Satzung widerspricht jedoch den planungsrechtlichen Vorgaben des § 34 Baugesetzbuch (s. Hinweise).	s. Abwägung Punkt 1.8	
1.3	<u>Begründung Sachverhalt</u> Die Stadt Zittau beabsichtigt im Ortsteil Eichgraben, das südlich der Straße „Am Walde“ gelegenen Flurstück 2809/2 sowie Teile der Flurstücke 2808, 2810/1, 2810/2, 2811/1 und 2811/2 der Gemarkung Zittau mittels Ergänzungssatzung zur Schaffung von Baurecht in den im Zusammenhang bebauten Ortsteil einzubeziehen. Der Geltungsbereich der Ergänzungssatzung hat eine Gesamtfläche von ca. 0,85 ha. Im gültigen Flächennutzungsplan ist die Fläche als Fläche für Landwirtschaft dargestellt. Mit der Satzung soll Baurecht für bis zu drei Eigenheimen geschaffen werden.	Kenntnisnahme, keine Abwägung erforderlich	K
1.4	<u>2. Rechtliche Grundlagen</u> Die vorgelegten Unterlagen wurden auf Grundlage folgender Gesetze/Verordnungen geprüft: - 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 - Zweite Gesamtfortschreibung des Regionalplanes Oberlausitz-Niederschlesien in der Beschlussfassung vom 6. Dezember 2019	Kenntnisnahme, keine Abwägung erforderlich	K
1.5	<u>3. Raumordnerische Bewertung</u> Der Satzungsentwurf steht mit den relevanten Zielen und Grundsätzen der Raumordnung zur Siedlungsentwicklung grundsätzlich im Einklang. Der Geltungsbereich der Satzung liegt innerhalb eines im Regionalplan Oberlausitz-Niederschlesien ausgewiesenen Vorbehaltsgebiet Natur und Landschaft (Landschaftsbild/Landschaftserleben) so-	Satzungsentwurf steht grundsätzlich im Einklang mit den raumordnerischen Zielen und Grundsätzen der Siedlungsentwicklung	Z

Ifd. Nr.	Absender Inhalt der Stellungnahme	Abwägungsergebnis	Kürzel
	wie am Rand eines Vorranggebietes zum Schutz des vorhandenen Waldes. In der zweiten Gesamtfortschreibung des Regionalplanes ist dieser Bereich als Vorbehaltsgebiet Kulturlandschaftsschutz und Vorranggebiet Schutz des vorhandenen Waldes festgelegt.		
1.6	Auf die fachliche Stellungnahme des Regionalen Planungsverbandes Oberlausitz-Niederschlesien wird an dieser Stelle verwiesen.	s. Ifd. Nr. 8 Stellungnahme des Regionalen Planungsverbandes vom 02.06.2021	BB
1.7	Des Weiteren ist aus dem Raumordnungskataster auf die Lage des Satzungsgebietes innerhalb des Landschaftsschutzgebietes „Zittauer Gebirge“ hinzuweisen. Auf Teilen des Flurstückes 2810/2 der Gemarkung ist ein gesetzlich geschütztes Biotop vermerkt. Auf die Stellungnahme der zuständigen Naturschutzbehörde wird ausdrücklich hingewiesen.	Die Lage im LSG ist bekannt und in der Begründung erläutert. Das Ausgliederungsverfahren zum LSG erfolgt parallel zum Aufstellungsverfahren der Satzung. Das Biotop ist in der Satzung als Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft festgesetzt. Die Stellungnahme der Unteren Naturschutzbehörde mit Datum 17.06.2021 liegt vor, es bestehen keine Bedenken (s. Ifd. Nr. 7.2.1).	BB
1.8 1.8.1	<u>4. Hinweis</u> Voraussetzung für den Erlass einer Satzung nach § 34 Absatz 4 Satz 1 Nr. 3 BauGB ist, dass ein im Zusammenhang bebauter Ortsteil vorliegt, in welchen die Außenbereichsflächen einbezogen werden sollen.	Die Voraussetzungen gemäß § 34 BauGB Abs. 4 Satz 1 Nr. 3 BauGB sind aus planungsrechtlicher Beurteilung gegeben. In der Begründung unter Punkt 3.2, S. 8, wird dazu ausgeführt: „...Grundsätzliche Voraussetzung für die Aufstellung einer solchen Satzung ist, dass die in den Innenbereich einzubeziehende Fläche durch die bauliche Nutzung des angrenzenden bebauten Bereichs geprägt wird. Diese Bedingung ist erfüllt, da ein Teil der nördlich an die Erschließungsstraße angrenzenden Grundstücke im B-Plan-Gebiet „Am Walde“ inzwischen bebaut ist und damit den baulichen Rahmen bildet, aus dem sich die Zulässigkeit für Bauvorhaben im südlich der Straße gelegenen Bereich der Ergänzungssatzung gemäß § 34 BauGB ableiten lässt. Entsprechend Rechtsprechung bedarf es für die Erweiterung der Bebauungsmöglichkeit in den Außenbereich in dem Fall, dass die Grenze der Bebauung durch einen rechtskräftigen Bebauungsplan festgelegt wird, nicht zwingend einer Bebauungsplanänderung. Die Ergänzungssatzung ist vielmehr als eigenständige Satzung anwendbar, wenn u.a. die einzubeziehende Fläche durch die vorhandene Bebauung geprägt wird. Diese genannten zwei Sachverhalte sind bei der Ergänzungssatzung „Am Walde“ zutreffend. ...“	TB

Ifd. Nr.	Absender Inhalt der Stellungnahme	Abwägungsergebnis	Kürzel
1.8.2	<p>Da § 34 BauGB bei einem einfachen Bebauungsplan ergänzend heranzuziehen ist (§ 30 Absatz 3 BauGB), können auch durch einen einfachen Bebauungsplan überplante Gebiete unter § 34 Absatz 4 Satz 1 Nr. 3 BauGB gefasst werden, nicht jedoch Bereiche, für die ein qualifizierter oder vorhabenbezogener Bebauungsplan existiert (vgl. Bayerischer Verwaltungsgerichtshof, Urteil vom 07. März 2002 – 1 N 01.2851 –, juris).</p> <p>Dem folgend kann der Bebauungsplan Nr. XXI Zittau Eichgraben nicht als Ermächtigungsgrundlage im Sinne des § 34 Absatz 4 Satz 1 Nr. 3 BauGB zum Erlass der vorliegenden Ergänzungssatzung herangezogen werden. Die Grenze zwischen Plangebiet und Außenbereich wird hier durch den Geltungsbereich des Bebauungsplans und nicht die, für das Vorliegen eines im Zusammenhang bebauten Ortsteils maßgebende, vorhandene Bebauung bestimmt.</p>	<p>Die Feststellung, der Bebauungsplan könne nicht als Ermächtigungsgrundlage für eine daran anschließende Ergänzungssatzung herangezogen werden, ist zutreffend. Wie aus der Begründung hervorgeht, bildet nicht der angrenzende Bebauungsplan die Voraussetzung für die Aufstellung der Satzung, sondern gemäß § 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 3 BauGB die Tatsache, dass sich die angrenzende Fläche nördlich der Straße Am Walde als „im Zusammenhang bebauter Ortsteil“ darstellt und die vorgesehene Satzungsfläche durch „die bauliche Nutzung des angrenzenden Bereichs entsprechend geprägt ist“.</p> <p>Durch die Landesdirektion wird nicht angezweifelt, dass der angrenzende Bereich nördlich der Straße Am Walde im Zusammenhang bebaut ist. Sie verweist allerdings auf ein Urteil des VGH Bayern (7. März 2002 – 1 N 01.2851), wonach es für die Betrachtung eines bebauten Bereichs als ein „im Zusammenhang bebauter Ortsteil“ (Innenbereich) nicht nur auf den Bebauungszusammenhang und die Eigenschaft als Ortsteil ankommen soll, sondern außerdem darauf, dass die Fläche nicht im Geltungsbereich eines qualifizierten Bebauungsplans liegt. Der VGH setzt damit den „Innenbereich“ mit dem „unbeplanten Innenbereich“ gleich, schließt also die Möglichkeit eines „beplanten Innenbereichs“ kategorisch aus.</p> <p>Diese Sichtweise steht im Widerspruch zur Rechtsprechung des BVerwG. Nach Auffassung des BVerwG (Urteil vom 1.10.2008 - 4 B 53.08) gelten die Kriterien für die Beurteilung eines Bebauungszusammenhangs „unabhängig davon, ob der den Maßstab bildende Innenbereich durch qualifizierten Bebauungsplan, einfachen Bebauungsplan oder nicht beplant ist. Allein entscheidend ist, ob die vorhandene Bebauung den Eindruck der Geschlossenheit und Zusammengehörigkeit vermittelt... . Wo im Falle der Überplanung des Innenbereichs die Plangrenze verläuft ... ist ohne Belang“. Zum gleichen Ergebnis kommt die Kommentierung Dürr in Brügelmann, Band 3 BauGB, Verlag W. Kohlhammer, 110.Lfg, April 2019, S.102, Randnr. 205.</p>	

Ifd. Nr.	Absender Inhalt der Stellungnahme	Abwägungsergebnis	Kürzel
		Liegen also die Voraussetzungen eines Bebauungszusammenhangs und eines Ortsteils vor, was im Falle der vorhandenen Bebauung nördlich der Straße „Am Walde“ unstrittig ist, so handelt es sich um einen „im Zusammenhang bebauten Ortsteil“ unabhängig davon, ob hier ein Bebauungsplan gilt oder nicht. Damit ist die Voraussetzung des § 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 3 BauGB erfüllt.	
1.8.3	Die rechtlichen Voraussetzungen des § 34 Absatz 4 Satz 1 Nr. 4 BauGB zum Erlass der Ergänzungssatzung sind vorliegend nicht erfüllt.	s. Abwägung 1.8.1 und 1.8.2 Die in § 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 3 BauGB aufgeführten Voraussetzungen für den Erlass der Ergänzungssatzung „Am Walde“ Zittau - Ortsteil Eichgraben liegen vor.	NB
1.8.4	Es wird ausdrücklich darauf hingewiesen, dass dieser Belang nicht durch eine Abwägung überwunden werden kann.	Der Darlegung, unter Bezug auf das Urteil des Bayerischen Verwaltungsgerichtshofes vom 07. März 2002 (1 N 01.2851), dass eine Ergänzungssatzung angrenzend an das Plangebiet nicht möglich ist, kann nicht gefolgt werden. (s. Abwägung 1.8.1 – 1.8.3) Der Hinweis bleibt unberücksichtigt: Die künftige Satzung ist materiell rechtmäßig, weil die Voraussetzungen für die Ermächtigungsgrundlage (§ 34 Absatz 4 Satz 1 Nr. 3 BauGB) gegeben sind, darüber hinaus auch nicht gegen höherrangiges Recht verstoßen wird und im Rahmen der Planungshoheit das Satzungsermessen ordnungsgemäß ausgeübt wurde.	NB
1.9	Wir bitten Sie, uns über den weiteren Fortgang des Verfahrens im Rahmen Ihrer gesetzlichen Mitteilungspflicht gemäß § 18 SächsLPlG zu informieren. ² ² § 18 Abs. 1 SächsLPlG: „Die öffentlichen Planungsträger und die Personen des Privatrechts nach § 4 Abs. 1 Satz 2 ROG sind verpflichtet, der Raumordnungsbehörde unaufgefordert die von ihnen beabsichtigten raumbedeutsamen Planungen und Maßnahmen zur Führung des Raumordnungskatasters mitzuteilen sowie über wesentliche Änderungen zu informieren. Die Gemeinden informieren bei Wirksamwerden der Flächennutzungspläne und bei Inkrafttreten der Bebauungspläne über deren Inhalt und deren räumlichen Geltungsbereich. Die Behörden sind darüber hinaus verpflichtet, der Raumordnungsbehörde die im Rahmen ihrer Zuständigkeit zu ihrer Kenntnis gelangten raumbedeutsamen Planungen und Maßnahmen mitzuteilen“.	Kenntnisnahme	K
2	Sächsisches Landesamt für Umwelt, Landwirtschaft und Geologie , 01311 Dresden <i>Stellungnahme vom 15.06.2021</i>		
2.1	mit diesem Schreiben erhalten Sie die Stellungnahme des Sächsischen Landesamtes für Umwelt, Landwirtschaft und Geologie (LfULG) als Träger öffentlicher Belange. Wir weisen darauf hin, dass im LfULG nur die Belange - Fluglärm - Anlagensicherheit / Störfallvorsorge - natürliche Radioaktivität	Kenntnisnahme, kein Abwägungserfordernis	K

Ifd. Nr.	Absender Inhalt der Stellungnahme	Abwägungsergebnis	Kürzel
	<p>- 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 unter den Gliederungspunkten 2.1 und 3.1 aufgeführten Unterlagen vorgenommen:</p>		
2.2	<p>1 Zusammenfassendes Prüfergebnis Seitens des LfULG stehen dem Vorhaben keine Bedenken entgegen.</p>	keine Bedenken	Z
2.2.1	<p>Im Rahmen weiterer Planungen zur Bebauung bestehen jedoch Anforderungen zum Radonschutz die beachtet werden sollen. Zur Begründung und zu weiteren Hinweisen der natürlichen Radioaktivität siehe Gliederungspunkt 2.</p>	Die Hinweise werden den Bauherren zur Kenntnis gegeben.	K
2.2.2	<p>Wir empfehlen im Rahmen der weiteren Planbearbeitung die in Punkt 3 folgenden geologischen Hinweise zu berücksichtigen. Wir empfehlen im Rahmen der weiteren Planbearbeitung die in Punkt 3 folgenden geologischen Hinweise zu berücksichtigen.</p>	Die Hinweise werden den Bauherren zur Kenntnis gegeben.	K
2.2.3	<p>Die Belange des Fluglärms, der Anlagensicherheit / Störfallvorsorge sowie des Fischartenschutzes / der Fischerei sind nicht berührt.</p>	Belange nicht berührt	K
zu 2.2.1	<p>2 Natürliche Radioaktivität 2.1 Unterlagen [1] Kataster für Natürliche Radioaktivität in Sachsen, basierend auf Kenntnissen über den Altbergbau, Uranerzbergbau der Wismut und Ergebnissen aus dem Projekt „Radiologische Erfassung, Untersuchung und Bewertung bergbaulicher Altlasten“ (Altlastenkataster) des Bundesamtes für Strahlenschutz. [2] Gesetz zum Schutz vor der schädlichen Wirkung ionisierender Strahlung (Strahlenschutzgesetz - StrlSchG) vom 27. Juni 2017 (BGBl. I S. 1966), das zuletzt durch Artikel 9 des Gesetzes vom 25. Februar 2021 (BGBl. I S. 306) geändert worden ist. [3] Verordnung zum Schutz vor der schädlichen Wirkung ionisierender Strahlung (Strahlenschutzverordnung - StrlSchV) vom 29. November 2018 (BGBl. I S. 2034, 2036), die zuletzt durch Artikel 1 der Verordnung vom 20. November 2020 (BGBl. I S. 2502) geändert worden ist. [4] Allgemeinverfügung zur Festlegung von Gebieten zum Schutz vor Radon-222 in Innenräumen nach § 121 Absatz 1 Satz 1 des Strahlenschutzgesetzes vom 19. November 2020 (SächsAbl. S. 1362).</p>	Kenntnisnahme	K
zu 2.2.1	<p>2.2 Prüfergebnis Gegenwärtig [1] liegen uns keine Anhaltspunkte über radiologisch relevante Hinterlassenschaften für dieses Plangebiet vor. Zum vorliegenden Vorhaben bestehen daher derzeit keine Bedenken. Jedoch sind im Rahmen weiterer Planungen zur Bebauung die nachfolgenden Anforderungen und Hinweise zum Radonschutz zu beachten. 2.3 Anforderungen zum Radonschutz</p>	Die Hinweise werden den Bauherren zur Kenntnis gegeben.	K

Ifd. Nr.	Absender Inhalt der Stellungnahme	Abwägungsergebnis	Kürzel
	<p>Das Strahlenschutzgesetz (§§ 121 - 132 StrlSchG) [2] und die novellierte Strahlenschutzverordnung (§§ 153 - 158 StrlSchV) [3] regeln die Anforderungen an den Schutz vor Radon. Dabei wurde ein Referenzwert von 300 Bq/m³ (Becquerel pro Kubikmeter Luft) für die über das Jahr gemittelte Radon-222-Aktivitätskonzentration in der Luft in Aufenthaltsräumen und an Arbeitsplätzen in Innenräumen festgeschrieben.</p> <p>Wer ein Gebäude mit Aufenthaltsräumen oder Arbeitsplätzen errichtet, hat grundsätzlich geeignete Maßnahmen zu treffen, um den Zutritt von Radon aus dem Baugrund zu verhindern oder erheblich zu erschweren. Diese Pflicht gilt als erfüllt, wenn die nach den allgemein anerkannten Regeln der Technik erforderlichen Maßnahmen zum Feuchteschutz eingehalten werden.</p> <p>Wer im Rahmen baulicher Veränderung eines Gebäudes mit Aufenthaltsräumen oder Arbeitsplätzen Maßnahmen durchführt, die zu einer erheblichen Verminderung der Luftwechselrate führen, soll die Durchführung von Maßnahmen zum Schutz vor Radon in Betracht ziehen, soweit diese Maßnahmen erforderlich und zumutbar sind.</p> <p>Mit Inkrafttreten am 31.12.2020 wurden per Allgemeinverfügung [4] Gebiete nach § 121 Abs. 1 Satz 1 Strahlenschutzgesetz [2] festgelegt. Für diese sogenannten Radonvorsorgegebiete wird erwartet, dass die über das Jahr gemittelte Radon-222-Aktivitätskonzentration in der Luft in einer beträchtlichen Zahl von Gebäuden mit Aufenthaltsräumen oder Arbeitsplätzen den Referenzwert von 300 Bq/m³ überschreitet. In diesen Gebieten sind besondere Anforderungen an den Schutz vor Radon zu erfüllen.</p> <p>Die Allgemeinverfügung sowie alle weiterführenden Informationen sind unter www.radon.sachsen.de nachzulesen.</p> <p>Das zu überplanende Gebiet befindet sich außerhalb eines festgelegten Radonvorsorgegebietes [4] und nach unseren Erkenntnissen in einer als unauffällig bezüglich der zu erwartenden durchschnittlichen Radonkonzentration in der Bodenluft charakterisierten geologischen Einheit. Der Gesetzgeber schreibt neben den grundsätzlichen Maßnahmen zum Radonschutz, welcher durch eine fachgerechte Ausführung der Maßnahmen hinsichtlich des Feuchteschutzes nach den allgemein anerkannten Regeln der Technik als ausreichend angesehen wird, keine zusätzlichen Anforderungen an den Radonschutz vor.</p> <p>Aber auch außerhalb der festgelegten Radonvorsorgegebiete kann nicht mit Sicherheit ausgeschlossen werden, dass auf Grund lokaler Gegebenheiten und der Eigenschaften des Gebäudes hinsichtlich eines Radonzutrittes dennoch erhöhte Werte der Radonaktivitätskonzentration in der Raumluft auftreten können. Daher empfehlen wir generell dem vorsorgenden Schutz vor Radon besondere Aufmerksamkeit zu widmen.</p> <p>2.4 Allgemeine Hinweise zum Radonschutz In der Broschüre „Radonschutzmaßnahmen - Planungshilfe für Neu- und Bestandsbauten“ (https://publikationen.sachsen.de/bdb/artikel/26126) sind die Möglichkeiten zum Radonschutz praxisnah erläutert. Diese Broschüre können Sie kostenlos herunterladen.</p>		

Ifd. Nr.	Absender Inhalt der Stellungnahme	Abwägungsergebnis	Kürzel
	<p>Bei Fragen zu Radonvorkommen, Radonwirkung und Radonschutz wenden Sie sich bitte an die Radonberatungsstelle des Freistaates Sachsen:</p> <p>Staatliche Betriebsgesellschaft für Umwelt und Landwirtschaft - Radonberatungsstelle: Dresdner Straße 183, 09131 Chemnitz Telefon: (0371) 46124-221 Telefax: (0371) 46124-299 E-Mail: radonberatung@smul.sachsen.de Internet: www.smul.sachsen.de/bful https://www.bful.sachsen.de/radonberatungsstelle.html Beratung werktags per Telefon oder E-Mail; zusätzlich besteht die Möglichkeit einer Vereinbarung individueller persönlicher Beratungstermine.</p>		
zu 2.2.2	<p>3 Geologie 3.1 Unterlagen [1] Schreiben der Stadtverwaltung Große Kreisstadt Zittau, Amt für Recht, Bauaufsicht & Stadtentwicklung Ref. Stadtplanung vom 12.05.2021 [2] mit [1] überreichte digitale Unterlagen: Große Kreisstadt Zittau Ergänzungssatzung "Am Walde" Zittau – OT Eichgraben (Satzung gemäß § 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. BauGB) Entwurf in der Fassung vom 30.04.2021: Planzeichnung im Maßstab 1 : 1000; Ergänzungssatzung "Am Walde" Zittau – OT Eichgraben; Begründung mit Landschaftspflegerischer Fachbeitrag zur Ermittlung, Bewertung und Ausgleich des Eingriffs in Natur und Landschaft, erstellt durch Dipl.-Ing. Beate Mücke, Landschaftsarchitektin, Fassung vom 30.04.2020, Seite 1 - 21, Anlage 1 und 2 [3] Landesdatenbank geologischer Aufschlüsse des Sächsischen Landesamtes für Umwelt, Landwirtschaft und Geologie (LfULG); Geologisches Archiv- und Kartenmaterial (Geologische Karte der eiszeitlich bedeckten Gebiete von Sachsen 1 : 50 000 Blatt 2770 Zittau) des LfULG [4] Sächsisches Kreislaufwirtschafts- und Bodenschutzgesetz (SächsKrWBodSchG), § 15 (Geowissenschaftliche Landesaufnahme) vom 22. Februar 2019 (SächsGVBl. 2019 Nr. 4, S. 187 Fsn-Nr.: 662-5), Fassung gültig ab 22. März 2019 [5] Gesetz zur staatlichen geologischen Landesaufnahme sowie zur Übermittlung, Sicherung und öffentlichen Bereitstellung geologischer Daten und zur Zurverfügungstellung geologischer Daten zur Erfüllung öffentlicher Aufgaben (Geologiedatengesetz–GeoIDG) vom 19.06.2020 (Bundesgesetzblatt 2020 Teil I Nr. 30, ausgegeben zu Bonn am 29.06.2020); gültig ab 30.06.2020</p>	Kenntnisnahme	K
zu 2.2.2	<p>3.2 Prüfergebnis Aus geologischer Sicht bestehen keine Bedenken gegen den vorgelegten Entwurf der Ergänzungssatzung [2]. Wir empfehlen im Rahmen der weiteren Planbearbeitung die nachfolgenden Hinweise zu berücksichtigen. 3.3 Hinweise</p>	Die Hinweise werden den Bauherren zur Kenntnis gegeben.	K

Ifd. Nr.	Absender Inhalt der Stellungnahme	Abwägungsergebnis	Kürzel
	<p>3.3.1 Geologisch-hydrogeologische Situation Im Planungsgebiet steht nach [3] im oberflächennah weichselkaltzeitlicher Gehängelehm (Fließlehm, meist solifluidal umgelagerter Lößlehm), z. T. kiesig an. Nur im nord-östlichen Teil des Planungsgebietes steht oberflächennah weichselkaltzeitlicher Löß, Lößlehm, einschließlich Lößderivate, z. T. solifluidal umgelagert an. Der östliche Rand des Planungsgebietes wird oberflächennah geprägt durch holozäne Auenablagerungen aus Schluff, sandig (Auelehm), über fluvialem holozänem Kies und Sand. Den tieferen Untergrund bildet einheitlich eine tertiäre Schichtenabfolge aus Ton, Schluff und Sand. Darunter folgt abgeleitet aus der Landesdatenbank geologischer Aufschlüsse [3] einheitlich tertiäres Festgestein (Phonolith > Tertiäre Vulkanite des Oligozän bis Untermiozän). Das Festgestein ist im Hangenden oftmals stark verwittert bis zersetzt. Die anstehenden bindigen Schichten (Gehängelehm / Lößlehm / Auelehm, tertiärer Schluff und Ton) weisen im Regelfall eine geringe Versickerungsfähigkeit auf und sind als frost- und wasserempfindlich zu klassifizieren. Diese frost- und wasserempfindlichen bindigen quartären und tertiären Schichten wirken als Grundwasserstauer. Die rolligen Sande und Kiese wirken dagegen als Porengrundwasserleiter. Im Festgestein zirkuliert Grundwasser gebunden an offene Klüfte und Störungszonen (= Klufftgrundwasserleiter). Das Grundwasserdargebot unterliegt allgemein jahreszeitlichen und witterungsbedingten Schwankungen. Im Bereich der holozänen Aue kann das Grundwasser oberflächennah anstehen. Aufgrund seiner Nutzungsgeschichte (siehe auch Punkt 2.1 Lage und Beschreibung der Begründung in [2]) ist das Planungsgebiet unterschiedlich stark anthropogen überprägt worden.</p> <p>3.3.2 Vorhandene Geodaten In Auswertung der Landesdatenbank geologischer Aufschlüsse des LfULG [3] liegen im Umfeld des Planungsgebietes vereinzelt geologische Punktinformationen vor (u. a. Bohrprofile, Schichtenverzeichnisse, Grundwasserinformationen). Sofern ihrerseits Interesse an den Daten besteht, können diese unter www.geologie.sachsen.de recherchiert werden bzw. kann eine entsprechende Anfrage an bohrarchiv.lfulg@smul.sachsen.de gerichtet werden. Darüber hinaus stehen Geologische Karten www.geologie.sachsen.de sowie weitere Geodaten http://geoportalsachsen.de/ unter den angegebenen Internetverbindungen zur Verfügung.</p> <p>3.3.3 Baugrunduntersuchungen / hydrogeologische Untersuchungen Für geplante Baumaßnahmen wird zur näheren Quantifizierung der örtlichen Baugrundverhältnisse prinzipiell die Durchführung standortkonkreter und auf die Bauaufgabe ausgerichtete Baugrunduntersuchungen gemäß DIN 4020 / DIN EN 1997-2 empfohlen. Werden im Rahmen der weiteren Planung Untersuchungen mit geologischem Belang (z. B. Baugrundgutachten, Hydrogeologisches Gutachten hinsichtlich der Versickerungsfähigkeit der Böden)</p>		

Ifd. Nr.	Absender Inhalt der Stellungnahme	Abwägungsergebnis	Kürzel
	<p>durchgeführt, bitten wir die Große Kreisstadt Zittau um die Ergebnisse gemäß § 15 (Geowissenschaftliche Landesaufnahme) des Sächsischen Kreislaufwirtschafts- und Bodenschutzgesetzes (SächsKrWBodSchG) [4] zur Verfügung zu stellen.</p> <p>3.3.4 Geologiedatengesetz und Bohranzeige-, Bohrergebnismitteilungspflicht Anstelle des Lagerstättengesetzes gilt nunmehr seit 30. Juni 2020 das Geologiedatengesetz (GeoidG) [5]. Es besteht gemäß Geologiedatengesetz (GeoidG) die Pflicht zur Anzeige geologischer Untersuchungen und zur Übermittlung von Nachweisdaten (z. B. Bohranzeigedaten = Bohranzeigespflicht) an das LfULG (= zuständige Behörde) nach § 8, zur Übermittlung von Fachdaten (z. B. Bohrprofile / Schichtenverzeichnisse = Bohrergebnismitteilungspflicht) geologischer Untersuchungen nach § 9 und zur Übermittlung von Bewertungsdaten geologischer Untersuchungen (z. B. Baugrundgutachten / Hydrogeologische Gutachten) nach § 10. Es sind die jeweiligen Fristen einzuhalten. Für Anzeigen von Bohrungen und geophysikalischen Untersuchungen wird weiterhin das Online-Portal ELBA.SAX (https://antragsmanagement.sachsen.de/ams/elba) empfohlen.</p>		
3	<p>Sächsisches Oberbergamt, Postfach 1364, 09583 Freiberg <i>Stellungnahme vom 03.06.2021</i></p>		
	<p>Nach Prüfung der uns vorliegenden Unterlagen sind die Belange des Sächsischen Oberbergamtes durch das Vorhaben nicht betroffen.</p>	Belange nicht betroffen	K
4	<p>Landesamt für Straßenbau und Verkehr Niederlassung Bautzen, Postfach 1119, 02601 Bautzen <i>Stellungnahme vom 27.05.2021</i></p>		
4.1	<p>mit Schreiben vom 12. Mai 2021 übersandten Sie uns Unterlagen zu o.g. Ergänzungssatzung. Das Gebiet befindet sich westlich der Staatsstraße S 132 innerhalb der Ortslage von Zittau OT Eichgraben und wird nicht unmittelbar über Bundes- oder Staatstraßen erschlossen. Die Belange des Straßenbaulastträgers der Bundesfern-, Bundes- oder Staatstraßen werden nicht berührt, da weder bestehende Straßen des überörtlichen Verkehrs, noch Straßenplanungen sowie angelegte oder bewirtschaftete Ausgleichsflächen betroffen sind. Im Eigentum des Freistaates Sachsen (Straßenbauverwaltung) oder des Bundes (Bundesstraßenverwaltung) befindliche Grundstücke werden nicht tangiert.</p>	Belange nicht betroffen	K
4.2	<p>Wir möchten folgenden Hinweis geben: Nördlich des Ergänzungssatzungsgebietes liegen laut Kompensationsflächeninformationssystem des Freistaates Sachsen (KISS) Hecken-, Strauch- und Baumpflanzungen (Maßnahmen A01 und A02, Planungsstand Baurecht), welche nicht durch das LASUV geplant wurden, jedoch ggf. bei Ihrer aktuellen Planung zu berücksichtigen sind.</p>	Die Kompensationsflächen A01 und A02 stehen im Zusammenhang mit der Bebauungsplanung „Am Walde“ und sind umgesetzt. Sie liegen außerhalb des vorgesehenen Geltungsbereiches der Ergänzungssatzung und werden durch die Planung nicht beeinträchtigt.	K
4.3	<p>Seitens des Landesamtes für Straßenbau und Verkehr bestehen gegen den Entwurf der Ergänzungssatzung (Planfassung 30. April 2021) keine Einwände.</p>	keine Einwände	Z

Ifd. Nr.	Absender Inhalt der Stellungnahme	Abwägungsergebnis	Kürzel
4.4	Um Überlassung einer Planzeichnung mit Begründung aus der rechtskräftigen Satzung wird gebeten, ebenso um Information, wenn die Satzung rechtskräftig wird. Im weiteren Schriftverkehr sowie bei telefonischen Fragen ist als Voraussetzung für die Bearbeitung die Angabe unseres Aktenzeichens erforderlich.	Kenntnisnahme	K
5	Landesamt für Denkmalpflege Sachsen , Schloßplatz 1, 01067 Dresden <i>keine Stellungnahme vorliegend</i>		
6	Landesamt für Archäologie Sachsen , Zur Wetterwarte 7, 01109 Dresden <i>Stellungnahme vom 20.05.2021</i>		
	Das Landesamt für Archäologie erhebt gegen das o.g. Vorhaben keine Einwände. Wir bitten, die ausführenden Firmen auf die Meldepflicht von Bodenfunden gemäß § 20 SächsDSchG hinzuweisen.	keine Einwände Hinweise werden den Bauherren zur Kenntnis gegeben.	Z
7	Landkreis Görlitz , Postfach 300152, 02806 Görlitz		
7.1	Amt für Kreientwicklung, SG Förderung und Planung <i>Stellungnahme vom 18.06.2021</i>		
7.1.1	zu den uns am 17.05.2021 gesendeten Unterlagen bestehend aus - Entwurf Planzeichnung in der Fassung vom 30.04.2021 - Entwurf Satzung in der Fassung vom 30.04.2021 - Entwurf Begründung in der Fassung vom 30.04.2021 - Anlage zur Begründung - Landschaftspflegerischer Fachbeitrag in der Fassung vom 30.04.2021 - Entwurf der Änderungsverordnung LSG übermitteln wir Ihnen unsere Stellungnahme gemäß § 4 Abs. 2 BauGB als Behörde, deren Aufgabenbereich durch die Planung berührt wird. Die Stellungnahme des Landratsamtes wurde in Verantwortung des Amtes für Kreientwicklung unter Beteiligung der in unserem Haus von der Planung betroffenen Träger öffentlicher Belange gebündelt. Sie umfasst neben diesem Schreiben gleichrangig folgende Stellungnahmen: - Kreisforstamt vom 31.05.2021 - Bauaufsichtsamt/Denkmalschutz vom 14.06.2021 - Umweltamt, SG Integrierter Umweltschutz vom 17.06.2021 - Amt für Vermessungswesen und Flurneuordnung, SG Service vom 09.06.2021 - Regiebetrieb Abfallwirtschaft vom 14.06.2021 Die Stellungnahmen finden Sie in der Anlage zu diesem Schreiben.	Kenntnisnahme	K
7.1.2	1. Geordnete städtebauliche Entwicklung, Planungsrechtliche Voraussetzungen Maßstab für die Beurteilung der Vereinbarkeit mit einer geordneten städtebaulichen Entwicklung ist zunächst ein Flächennutzungsplan.	Kenntnisnahme Inhalt der Ausführungen ist bekannt	K

Ifd. Nr.	Absender Inhalt der Stellungnahme	Abwägungsergebnis	Kürzel
	<p>Aus städtebaulicher Sicht sollten Satzungen mit einer geordneten Entwicklung vereinbar sein, wobei auch die Wohnbedürfnisse der Bevölkerung, die Schaffung und Erhaltung sozialer stabiler Bewohnerstrukturen, die Eigentumsbildung weiter Kreise der Bevölkerung und die Anforderungen Kosten sparenden Bauens sowie die Bevölkerungsentwicklung Berücksichtigung finden sollten. Höchste Priorität sollten für die Gemeinde somit das Ziel, der Zweck und die Notwendigkeit einer Satzung besitzen.</p> <p>Maßgeblich ist, ob die Satzung im Sinne § 1 Abs. 3 BauGB für die städtebauliche Entwicklung und Ordnung erforderlich ist. Gegenstand der Prüfung zur Vereinbarkeit mit einer geordneten städtebaulichen Entwicklung sollte die bauliche Nutzung des angrenzenden Bereichs sein.</p> <p>Bei der vorliegenden Satzung handelt es sich um eine Satzung nach § 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 3 BauGB. Durch diese Satzung darf die Zulässigkeit von Vorhaben, die einer Pflicht zur Durchführung einer Umweltverträglichkeitsprüfung nach Anlage 1 zum Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung oder nach Landesrecht unterliegen, nicht begründet werden.</p> <p>Weiterhin dürfen keine Anhaltspunkte für eine Beeinträchtigung der in § 1 Abs.6 Nr.7 Buchstabe b BauGB genannten Schutzgüter (Erhaltungsziele und der Schutzzweck der Gebiete von gemeinschaftlicher Bedeutung (FFH-Gebiet) und der europäischen Vogelschutzgebiete im Sinne des BNatSchG) bestehen.</p>		
7.1.3	<p>2. Verfahren</p> <p>Auf Satzungen nach § 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 3 BauGB sind ergänzend die § 1a Abs. 2 und 3 BauGB und § 9 Abs.1a BauGB entsprechend anzuwenden. Danach sind u.a. Bodenversiegelungen auf das notwendige Maß zu begrenzen. Der Ausgleich voraussichtlicher Beeinträchtigungen des Landschaftsbildes sowie der leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushaltes ist in der Abwägung zu berücksichtigen. Der Ausgleich erfolgt durch geeignete Darstellungen und Festsetzungen nach den §§ 5 und 9 BauGB als Flächen oder Maßnahmen zum Ausgleich.</p> <p>Bei der Aufstellung von Satzungen nach § 34 Abs.4 Satz 1 Nr. 3 BauGB sind die Vorschriften über die Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung nach § 13 Abs.2 Satz 1 Nr.2 und 3 sowie Satz 2 BauGB entsprechend anzuwenden. Danach ist der betroffenen Öffentlichkeit Gelegenheit zur Stellungnahme innerhalb angemessener Frist zu geben oder wahlweise die Auslegung nach § 3 Abs.2 BauGB durchzuführen.</p> <p>Den berührten Behörden oder sonstigen Trägern öffentlicher Belange ist Gelegenheit zur Stellungnahme innerhalb angemessener Frist zu geben oder wahlweise die Beteiligung nach § 4 Abs. 2 BauGB durchzuführen.</p>	<p>Kenntnisnahme Inhalt der Ausführungen ist bekannt</p>	K
7.1.4	<p>4. Bekanntmachung der Satzung</p> <p>Gemäß § 34 Abs. 6 BauGB ist § 10 Abs. 3 BauGB anzuwenden. Der Beschluss über die Satzung ist durch die Gemeinde ortsüblich bekannt zu machen.</p> <p>Die Satzung ist mit der Begründung zu jedermanns Einsicht bereitzuhalten; über den Inhalt ist auf Verlangen Auskunft zu geben. In der Bekanntmachung ist darauf hinzuweisen, wo die Satzung eingesehen werden kann. Mit der Bekanntmachung tritt die Satzung in Kraft. Die Bekanntmachung tritt an die Stelle der sonst für Satzungen vorgeschriebenen Veröffentlichung.</p> <p>Folgende Hinweise sollten in den Text zur Bekanntmachung aufgenommen werden:</p>	<p>Kenntnisnahme Inhalt der Ausführungen ist bekannt</p>	K

Ifd. Nr.	Absender Inhalt der Stellungnahme	Abwägungsergebnis	Kürzel
	<p>- Hinweis nach § 44 BauGB Sind durch den Erlass der Außenbereichssatzung die in den §§ 39 bis 42 BauGB bezeichneten Vermögensanteile eingetreten, kann der Entschädigungsberechtigte Entschädigung verlangen. Er kann die Fälligkeit seines Anspruchs dadurch herbeiführen, dass er die Leistung der Entschädigung schriftlich bei dem Entschädigungspflichtigen beantragt. Ein Entschädigungsanspruch erlischt, wenn nicht innerhalb von drei Jahren nach Ablauf des Kalenderjahres, in dem die in den §§ 39 bis 42 BauGB bezeichneten Vermögensnachteile eingetreten sind, die Fälligkeit des Anspruches herbeigeführt wird.</p> <p>- Hinweis gemäß § 215 Abs. 1 BauGB Unbeachtlich werden eine nach § 214 Abs. 1 Satz 1 Nr. 1 bis 3 BauGB beachtliche Verletzung der dort bezeichneten Verfahrens- oder Formfehlervorschriften sowie nach § 214 Abs. 3 Satz 2 BauGB beachtliche Mängel des Abwägungsvorgangs, wenn sie nicht innerhalb eines Jahres seit Bekanntmachung dieser Satzung schriftlich gegenüber der Gemeinde unter Darlegung des die Verletzung begründeten Sachverhalts geltend gemacht worden sind.</p>		
7.1.5	<p>5. Planzeichnung, Verfahrensvermerke und Begründung 5.1 Laut der textlichen Festsetzung unter § 2 Satz 1 des Satzungsentwurfes richtet sich die planungsrechtliche Zulässigkeit von Vorhaben nach § 34 BauGB in Verbindung mit einzelnen Festsetzungen nach § 9 BauGB. Zur Eindeutigkeit und Rechtsklarheit sollte der angrenzende und prägende Bereich im Sinne § 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 3 BauGB in der Planzeichnung dargestellt werden. Insbesondere die Eintragung der Firstrichtungen, Gebäudehöhen, Zahl der Vollgeschosse (teilweise bereits in der Planzeichnung vorhanden), sollten in die Planzeichnung eingetragen werden. Die Legende ist entsprechend anzupassen.</p>	<p>Die Ergänzungen werden in der Planzeichnung vorgenommen. Sie betreffen keine Festsetzungen, sondern stellen lediglich redaktionelle Ergänzungen dar.</p>	BB
7.1.6	<p>An dieser Stelle möchten wir auf Stellungnahme der Landesdirektion Sachsen hinweisen. Die Hinweise der Landesdirektion sind zu berücksichtigen.</p>	s. Ifd. Nr. 1.8 Abwägung	K
7.1.7 7.1.7.1	<p>5.2 Ausgleichsmaßnahmen - Grenze des räumlichen Geltungsbereiches Laut Anlage zur Begründung (Landschaftspflegerischer Fachbeitrag in der Fassung vom 30.04.202, Kompensationsmaßnahmen) handelt es sich bei der Ausgleichsmaßnahme EM1 (außerhalb des Geltungsbereiches der Satzung) um eine Festsetzung im Plangebiet und erweitert somit den Geltungsbereich der Satzung.</p>	<p>Im landschaftspflegerischen Fachbeitrag wird die Maßnahme EM 1 auf Seite 18 im Absatz 3 unter der Überschrift „Ausgleichsmaßnahme im Plangebiet“ fälschlicherweise mit aufgeführt. Der Fehler wird korrigiert. Ebenfalls auf Seite 18 unter der Überschrift „Externe Ausgleichsmaßnahmen“ wird die Maßnahme EM 1 erneut benannt und definiert. Die Bezeichnung „extern“ stellt auf die Lage außerhalb des Plangebietes ab. Die Durchführung der externen Ausgleichsmaßnahme (EM 1), außerhalb des Plangebietes, wird durch Abschluss eines städtebaulichen Vertrages gesichert.</p>	TB

Ifd. Nr.	Absender Inhalt der Stellungnahme	Abwägungsergebnis	Kürzel
7.1.7.2	Im Entwurf der Satzung „§ 3 Festsetzungen“ sind die Festsetzungen zu den Ausgleichsmaßnahmen M1 bis M3, für die innerhalb des räumlichen Geltungsbereiches der Satzung, enthalten. Eine gesetzliche Grundlage zur Festsetzung der Ausgleichsfläche EM1 ist in den Planunterlagen nicht angegeben.	Die Ausgleichsmaßnahme EM 1 ist außerhalb des Geltungsbereiches vorgesehen und damit nicht festgesetzt. Da die externe Maßnahme nicht im Satzungsgebiet liegt, wird der Ausgleich EM 1 (und der Gesetzesbezug) in der Satzung unter § 3 Festsetzungen nicht aufgeführt. In der Planzeichnung ist die Lage dieser Fläche zwischen südlicher Grenze der Ergänzungssatzung und Waldrand nur informativ eingetragen (s. Legende Planzeichnung und Begründung 5.2, 6.2, 7.1).	NB
7.1.7.3	Die erforderliche externe Ausgleichsfläche EM1, welche außerhalb des Geltungsbereiches vorgesehen ist, kann gemäß § 9 Abs. 1a Satz 2 BauGB den Grundstücken, auf denen Eingriffe zu erwarten sind, ganz oder teilweise zugeordnet werden. Für die Durchsetzung der grünordnerischen Maßnahmen kommt das Pflanzgebot nach § 178 BauGB in Betracht. Unter Berücksichtigung der jeweiligen Pflanzperioden ist es danach möglich, dass die Gemeinde den Grundstückseigentümer verpflichtet, sein Grundstück innerhalb einer bestimmten Frist entsprechend den Anpflanzungsbestimmungen der Satzung zu bepflanzen.	Die Ausgleichsfläche EM 1 ist dem zu erwartenden Eingriff auf dem Flurstück 2810/1 im Ergänzungssatzungsgebiet zugeordnet. Das ist im landschaftspflegerischen Fachbeitrag unter dem Gliederungspunkt 4.3, grundstücksbezogener Einzelnachweis, in der Übersicht auf S. 20 dargelegt. Ein Pflanzgebot kommt auf Grund der Lage außerhalb des Geltungsbereichs nicht in Betracht. Vor dem Satzungsabschluss erfolgt der Abschluss eines städtebaulichen Vertrages, Bestandteil ist eine Durchführungsverpflichtung zur Ausgleichsmaßnahme einschließlich Fristen.	TB
7.1.8	Die Fläche mit Bindungen für Erhalt von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen und die Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft sind als öffentliche oder private Flächen auszuweisen.	Beide Festsetzungen befinden sich auf privaten Grundstücksflächen. Es erfolgt eine Ergänzung der grünen Farbeintragung für die Biotopfläche auf den Teil des Flurstückes 2810/2 in der Planzeichnung.	BB
7.1.9	Eine nach § 9 Abs.1 Nr. 25b BauGB beruhende Festsetzung in der Satzung, dass Sträucher zu erhalten sind (Satzung § 3 Festsetzungen Nr. 5), entfaltet nach deren endgültiger Beseitigung keinen Regelungsinhalt. Eine Ersatzpflanzung kann ohne eine rechtliche Vorgabe nach § 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB angeordnet werden.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Eine Anordnung käme nach Umsetzung bzw. beim Erhalt festgesetzter Ausgleichsmaßnahmen für den Fall in Betracht, dass eine Nachpflanzung erforderlich wird.	K
7.1.10	<u>Amt für Vermessungswesen und Flurneuordnung, SG Obere Flurbereinigungsbehörde</u> Aus Sicht der Flurbereinigungsbehörde bestehen keine Bedenken und Hinweise zu dem geplanten Vorhaben. Im überplanten Gebiet sind keine Verfahren nach FlurbG und LwAnpG in Bearbeitung oder geplant.	Kenntnisnahme	K
7.1.11	Hinweis Gemäß § 34 Abs. 5 Satz 2 BauGB können einzelne Festsetzungen nach § 9 Abs. 1 und 3 Satz 1 sowie Abs. 4 BauGB getroffen werden. Enthält die Satzung begründet eine Vielzahl von Festsetzungen, welche hinter der Regelungsichte eines qualifizierten Bebauungsplans nicht oder nur unwesentlich zurückbleiben, liegen offensichtlich die Voraussetzungen nach § 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 3 BauGB nicht vor, da der prägende Rahmen des angrenzenden Bereichs keine Zulässigkeit nach § 34 Abs. 1 oder 2 BauGB begründet.	Der Inhalt der Ausführungen ist bekannt und wurde in der Planung berücksichtigt. (s. a. unter Punkt 6.1. der Begründung)	K

Ifd. Nr.	Absender Inhalt der Stellungnahme	Abwägungsergebnis	Kürzel
7.1.12	Schlussbemerkung Diese Stellungnahme ergeht aus Sicht des Landratsamtes Görlitz. Die Stellungnahme bezieht sich auf die vorgelegten Unterlagen und verliert ihre Gültigkeit, wenn wesentliche Änderungen vorgenommen werden. Den Stellungnahmen der übrigen Träger öffentlicher Belange wird hiermit nicht vorgegriffen.	Kenntnisnahme	K
7.2	Dezernat III/Umweltamt <i>Stellungnahme vom 17.06.2021</i>		
	zur vorliegenden Planung bezieht das Umweltamt wie folgt Stellung.		
7.2.1	<u>Belange Naturschutz</u> Gegen die Ergänzungssatzung bestehen keine Bedenken. Die externe Ausgleichsmaßnahme EM 1 ist durch städtebaulichen Vertrag nach den Vorschriften des BauGB der Satzung zuzuordnen und zu sichern.	keine Bedenken Hinweis wird berücksichtigt	Z
7.2.2	<u>Belange Wasser</u> <i>Stellungnahme vom 24.06.2021</i>		
	Den Entwürfen der Satzung, Begründung und Planzeichnung stehen keine wasserrechtlichen Belange entgegen. Das per Ergänzungssatzung „Am Walde Zittau – OT Eichgraben“ in den Innenbereich gemäß § 34 Abs. 4 Pkt. 3 BauGB aufzunehmende Flurstück 2809/2 sowie aufzunehmende Teile der Flurstücke 2808, 2810/1, 2810/2, 2811/1 und 2811/2 befinden sich nicht im Trinkwasserschutz- und Hochwasserentstehungsgebiet sowie nicht in festgesetzten Hochwasserüberschwemmungsgebieten.	Belange stehen nicht entgegen	Z
	Um die Beachtung der nachfolgenden Hinweise wird gebeten. Zu den Punkten 6.1.2 Überbaubare Flächen und Gebäudestellung und 6.2.1 Grünflächen und Ausgleichsmaßnahmen im Plangebiet H1 Die im Punkt 6.1.2 benannte Positionierung der Hauptgebäude im vorderen Grundstücksteil ist im Hinblick einer damit verbundene eher Anteiligen Flächenneuersiegelung der zuvor unversiegelten Flächen zu begrüßen. Bauliche Nebenanlagen im rückwärtigen Grundstücksteil, wie beispielsweise Terrassen, Schwimmbekken, Geräteschuppen und andere, sollten jedoch auf ein Minimum beschränkt werden, um eine Verdichtung und Versiegelung des Bodens zu reduzieren. Ebenso sollten Stellplätze, Hofflächen und Zufahrten wasserdurchlässig gestaltet werden. Dadurch soll die breitflächige Niederschlagsversickerung über die belebte Bodenzone, der Wasserrückhalt in der Fläche, der Bodenwasserhaushalt und die Grundwasserneubildung nachhaltig gestärkt werden. In diesem Zusammenhang ist ebenso die unter Punkt 6.2.1 benannte bauliche Freihaltung und dauerhafte Begrünung zur Reduzierung der Flächenversiegelung auf das Mindestmaß hinsichtlich der wasserrechtlichen Belange zu befürworten.	Hinweise werden an die Bauherren weiter gegeben.	K
	Begründung: Gemäß § 5 Abs. 1 Pkt. 3 WHG ist jede Person verpflichtet, bei Maßnahmen, mit denen Einwirkungen auf ein Gewässer verbunden sein können, die nach den Umständen erforderliche Sorgfalt	Kenntnisnahme	K

Ifd. Nr.	Absender Inhalt der Stellungnahme	Abwägungsergebnis	Kürzel
	anzuwenden, um eine nachteilige Veränderung der Gewässereigenschaften zu vermeiden, die Leistungsfähigkeit des Wasserhaushalts zu erhalten und eine Vergrößerung und Beschleunigung des Wasserabflusses zu vermeiden. Gemäß § 39 Abs. 1 SächsWG darf die Grundwasserneubildung durch Versiegelung des Bodens und andere Beeinträchtigungen der Versickerung nicht über das notwendige Maß hinaus behindert werden.		
7.2.3	<u>Belange Immissionsschutz</u> Gegen die Planung bestehen keine Bedenken. Die geplante bauliche Nutzung, als reines Wohngebiet (WR), fügt sich in die Eigenart der näheren Umgebung ein.	keine Bedenken	Z
7.2.4	<u>Belange Abfall, Altlasten und Bodenschutz</u> Es bestehen keine Einwände.	keine Einwände	Z
7.3	Amt für Vermessungswesen und Flurneuordnung <i>Stellungnahme vom 09.06.2021</i>		
7.3.1	mit ihrer E-Mail vom 18.05.2021 baten Sie um Zuarbeit zur Erarbeitung einer Stellungnahme. Eine Aussage zur Darstellung des katastermäßigen Bestandes wird wie folgt gegeben: Innerhalb und angrenzend an den Geltungsbereich der o.g. Ergänzungssatzung „Am Walde“ der Stadt Zittau, sind in der Planzeichnung (Teil-A) und in der Begründung alle Flurstücksbezeichnungen korrekt und auf dem aktuellen Stand.	keine Einwände	Z
7.3.2	In der Planzeichnung fehlt der Gemarkungsname, in dem sich das Plangebiet befindet.	Die Angabe der Gemarkung wird in der Planzeichnung ergänzt.	BB
7.3.3	Gegen die gesichteten Planungsunterlagen besteht aus Sicht der unteren Vermessungsbehörde keine Bedenken, jedoch Hinweise. Im Geltungsbereich des Vorhabens befinden sich Grenz- und evtl. Vermessungspunkte. Vorsorglich möchten wir darauf hinweisen, dass gemäß § 6 Absatz 2 des Sächsisches Vermessungs- und Katastergesetzes (SächsVermKatG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 29. Januar 2008 (SächsGVBl. S. 138, 148), das zuletzt durch Artikel 2 des Gesetzes vom 3. Februar 2021 (SächsGVBl. S. 242) geändert worden ist, 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 25 000 Euro geahndet werden (vgl. § 27 Abs. 1 – 3 SächsVermKatG).	keine Bedenken Hinweise werden den Bauherren zur Kenntnis gegeben.	Z K
7.4	Dezernat III – Bauaufsichtsamt, Bauaufsicht – Denkmalschutz <i>Stellungnahme vom 14.06.2021</i>		
7.4.1	Zu dem o.g. Vorhaben nehmen wir wie folgt Stellung: Denkmalrechtliche Belange sind nicht betroffen.	Belange nicht betroffen	K
7.4.2	Wir bitten um die Aufnahme folgenden Hinweises: Die ausführenden Firmen sind auf die Meldepflicht von Bodenfunden gemäß 5 20 SächsDSchG hinzuweisen.	Hinweis wird den Bauherren zur Kenntnis gegeben.	K

Ifd. Nr.	Absender Inhalt der Stellungnahme	Abwägungsergebnis	Kürzel
7.5	Regiebetrieb Abfallwirtschaft, SG öffentlich-rechtliche Entsorgung <i>Stellungnahme vom 14.06.2021</i>		
7.5.1	aus derzeitiger Sicht des Regiebetriebes Abfallwirtschaft ist entsprechend den geltenden Gesetzen und Bestimmungen gegen das Vorhaben grundsätzlich nichts einzuwenden.	keine Einwände	Z
7.5.2	<p>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:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Die Zugängigkeit der Entsorgungsfahrzeuge ist zu gewährleisten. <ul style="list-style-type: none"> - Entsprechend den Forderungen der Berufsgenossenschaft „Sicherheitstechnische Anforderungen an Straßen und Fahrwege für die Sammlung von Abfällen (BGI 5104)“ ist ohne Begegnungsverkehr grundsätzlich eine Breite von mindestens 3,55 m zu berücksichtigen. Diese Zahl ergibt sich aus der nach StVZO zulässigen Fahrzeugbreite von 2,55 m und einem seitlichen Sicherheitsabstand von je 0,5 m. - Fahrbahnen müssen grundsätzlich eine Durchfahrthöhe von mind. 4 m, zzgl. Sicherheitsabstand aufweisen, sodass dreiaxlige Abfallfahrzeuge mit einer zulässigen Gesamtmasse von 28 t und einer Länge von 10 m, diese gefahrlos befahren können. - Eine Haftung durch Schäden von Entsorgungsfahrzeugen ist auszuschließen. Hierbei wird insbesondere auf eine mögliche witterungsbedingte Unwegsamkeit in Wintermonaten hingewiesen. Sofern die Befahrbarkeit nicht gewährleistet ist, sind die Behälter an der nächsten für das Fahrzeug sicher befahrbaren Straße zur Abfuhr bereitzustellen (ggfs. Abstimmung mit dem zuständigen Entsorgungsunternehmen, siehe Pkt. 6). 2. Ein Rückwärtsfahren zur Entsorgung der Abfälle ist verboten (DGUV Regel 114-601). <ul style="list-style-type: none"> - Entsprechend DGUV Vorschrift 43 „Müllbeseitigung“ darf Abfall nur abgeholt werden, wenn die Zufahrt zu den Abfallbehälterstandplätzen so angelegt ist, dass ein Rückwärtsfahren nicht erforderlich ist. 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, Schaltschränke, Lichtmasten etc.. 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 	Die für die Bauherren relevanten Hinweise werden übermittelt.	K

Ifd. Nr.	Absender Inhalt der Stellungnahme	Abwägungsergebnis	Kürzel
	<p>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>7. Entsprechend der geltenden Abfallwirtschaftssatzung sind Grundstückseigentümer verpflichtet, ihre Grundstücke an die öffentliche Abfallentsorgungseinrichtung des Landkreises Görlitz anzuschließen (Anschlusszwang). Die für den Landkreis Görlitz geltenden Satzungen für die Abfallentsorgung sind in die Entscheidungsfindung einzubeziehen.</p>		
7.6	<p>Kreisforstamt, SG TÖB/Walderhaltung <i>Stellungnahme vom 31.05.2021</i></p>		
7.6.1	<p>das Kreisforstamt nimmt im Ergebnis einer Ortsbegehung vom 26.05.2021 wie folgt Stellung: Das Plangebiet liegt im Süden der Stadt Zittau im Ortsteil Eichgraben. Es grenzt südlich und westlich an die zusammenhängende Wald- und Gebirgslandschaft des Zittauer Gebirges an (Flurstück 413/23, Gemarkung Oybin). Der im Süden und im Westen angrenzende Wald (NM2z - feuchter Standort mit mittlerer Nährstoffversorgung) wird von einem ca. 40 bis 80 Jahre alten Laubholzmischbestand (vorwiegend Schwarzerle, Eiche, Birke, Linde, Esche mit einzelnen Pappeln, Lärchen und Fichten) mit einer derzeitigen Höhe von ca. 25 - 28 Metern gebildet. Die zu erwartende Endhöhe beträgt 30 Meter. Das Gelände ist eben und augenscheinlich sehr feucht bis nass. Die Waldfläche ist Teil des Landschaftsschutzgebietes (LSG) und des Naturparkes Zittauer Gebirge und weist neben der Erholungsfunktion Stufe II eine regionale Klimaschutzfunktion auf. Südlich befindet sich auf Teilfläche ein ausgewiesenes Waldbiotop - bestockt mit Erlensumpfwald. Durch umstürzende Bäume und herabfallende Äste können Schäden an Gebäuden und baulichen Anlagen entstehen und Personen erheblich gefährdet werden. Deshalb ist gemäß § 25 Abs. 3 SächsWaldG ein Abstand von 30 Metern von Gebäuden / baulichen Anlagen mit Feuerstätten zum Wald einzuhalten. Aus forstfachlicher Sicht liegen die Voraussetzungen für eine Unterschreitung des Waldabstandes gemäß § 25 Abs. 3 SächsWaldG nicht vor, da die Forstbehörde einer Ausnahme vom Waldabstand nur dann zustimmen kann, wenn eine atypische Gefahrensituation besteht¹. Eine derartige Situation ist jedoch im vorliegenden Fall nicht gegeben. ¹Eine atypische Gefahrensituation kann sich aus der Topographie ergeben, wenn etwa das Baugrundstück höher liegt als der Wald. Ebenfalls liegt eine atypische Gefahrensituation vor, wenn die vom Wald durch umstürzende Bäume ausgehenden Gefahren sich nicht bis zum jeweiligen Bauvorhaben auswirken können, weil die Bäume wuchs- oder standortbedingt keine entsprechende Höhe erreichen.</p>	Kenntnisnahme, nicht abwägungsrelevant	K
7.6.2	<p>Die im Geltungsbereich der Satzung liegende Teilfläche des Flurstückes 2808, eine Teilfläche des Flurstückes 2809/2 und ein geringer Teil der Gebäude- und Grundstücksfläche des Flurstückes 2810/2 liegen im 30 Meter-Abstandsbereich zum Wald. Für diese Bereiche wird in der Satzung keine überbaubare Fläche festgesetzt. Zudem sollen die rückwärtigen Grundstücksbereiche größtmöglich von baulichen Anlagen freigehalten werden, um einen hohen Grünflächenanteil zu gewährleisten und die Abstände zu den Waldflächen einzuhalten. Die bereits bebauten Flurstücke 2808 und 2810/2, Gemarkung Zittau haben mit den vorhandenen Gebäuden Bestandsschutz.</p>	Kenntnisnahme, nicht abwägungsrelevant	K

Ifd. Nr.	Absender Inhalt der Stellungnahme	Abwägungsergebnis	Kürzel
7.6.3	Um dennoch späteren Konflikten bei möglicher Bauplanung und –ausführung im Mindestabstandsbereich vorzubeugen, ist aus forstfachlicher Sicht in die Ergänzungssatzung die Forderung aufzunehmen, dass Bebauungen i. S. des Satzungszwecks unter dem Vorbehalt der Bestimmungen von § 25 Abs. 3 SächsWaldG stehen.	Auf der Planzeichnung der Satzung wird der Vermerk ergänzt.	BB
7.6.4	Hinweise: - Die Beurteilung des Vorhabens hinsichtlich der Lage im LSG und Naturpark Zittauer Gebirge und der Lage geschützter Offenland- und Waldbiotope im und angrenzend an den Geltungsbereich obliegt der unteren Naturschutzbehörde. - Die Beurteilung der benachbarten, bereits vorhandenen Bebauung bzgl. ihrer Eigenschaft als „hinreichend prägender Bereich“ (Voraussetzungskriterium für die Zulässigkeit der Satzung) obliegt der Bauaufsichtsbehörde bzw. dem Amt für Kreisentwicklung.	Die Untere Naturschutzbehörde wurde bereits im Vorfeld der Aufstellung der Satzung in die Diskussion einbezogen und außerdem im Aufstellungsverfahren beteiligt (s. Ifd. Nr. 7.2.1). Die Stellungnahme des Amtes für Kreisentwicklung liegt vor. (s. Ifd. Nr. 7.1. und 7.1.5) Zur Eindeutigkeit und Rechtsklarheit werden in den in der Planzeichnung dargestellten Gebäuden des angrenzenden und prägenden Innenbereichs die Firstrichtung und Gebäudehöhen ergänzt.	BB BB
8	Regionaler Planungsverband OL/NS , Löbauer Straße 63, 02625 Bautzen <i>Stellungnahme vom 02.06.2021</i>		
8.1	zum vorgelegten Ergänzungssatzung i. V. m. einer Ausgliederung aus dem Landschaftsschutzgebiet „Zittauer Gebirge“ bestehen aus Sicht der Regionalplanung keine Bedenken.	Keine Bedenken	Z
8.2	Der räumliche Geltungsbereich des Bebauungsplanes befindet sich vollumfänglich im Vorranggebiet (VRG) „Landschaftsbild/Landschaftserleben“ des Regionalplanes Oberlausitz-Niederschlesien 2010 (siehe Raumnutzungskarte als Festlegungskarte). Diese Festlegung ist durch die Lage im Naturpark „Zittauer Gebirge“ (Zone III) begründet. Durch die Festlegung als VRG Landschaftsbild/Landschaftserleben wird die Siedlungsentwicklung nicht eingeschränkt. Bei der Entscheidung über die Zulässigkeit dieser Planung sind jedoch die überörtlichen Belange des Schutzes des Landschaftsbildes zu beachten. Dies beinhaltet, dass die Art und Weise der Nutzung (z.B. Höhe einer baulichen Anlage, Flächengröße, Versiegelung) dem Schutzgut Landschaftsbild/Landschaftserleben angepasst sein sollte (vgl. Regionalplan 2010).	Kenntnisnahme, kein Abwägungserfordernis	K
8.3	Nach Prüfung der Planzeichnung und Begründung zur Ergänzungssatzung wird dieser Belang der Regionalplanung durch landschaftspflegerische Begleitmaßnahmen hinreichend beachtet (insbesondere vorgesehene Ausgleichsmaßnahmen im Plangebiet, wie Anlage einer Baumgruppe). Auch die Art der Bebauung entspricht den regionalplanerischen Vorgaben. Die Anlage von Hecken an den Randbereichen kann zur optischen Abschirmung dienen (vgl. ebd.).	Belange hinreichend berücksichtigt	Z
8.4	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. I S. 2986), das zuletzt durch Artikel 2 Absatz 15 des Gesetzes vom 20. Juli 2017 (BGBl. I S. 2808) geändert worden ist (nachfolgend ROG), i.V. m. § 6 des Sächsischen Landesplanungsgesetzes (SächsLPIG) vom 11. Dezember 2018 (SächsGVBl. S. 706) freigegeben.	Kenntnisnahme	K

Ifd. Nr.	Absender Inhalt der Stellungnahme	Abwägungsergebnis	Kürzel
	<p>Daraus ergeben sich gegenüber dem Regionalplan 2010 weiter regionalplanerische Restriktionen. Die erste Gesamtfortschreibung des Regionalplanes Oberlausitz-Niederschlesien ist am 04.02.2010 gemäß § 7 Abs. 4 SächsLPlG in Kraft getreten (Amtlicher Anzeiger des SächsABl., Jg. 2010, Bl.-Nr. 5, S. A 49). Die darin enthaltenen Ziele und Grundsätze der Raumordnung sind gemäß § 4 des 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>		
9	<p>Feuerwehr Zittau, Postfach 1458, 02754 Zittau <i>keine Stellungnahme vorliegend</i></p>		
10	<p>Entsorgungsgesellschaft Löbau-Zittau mbH, Streitfelder Str. 2, 02708 Lawalde <i>keine Stellungnahme vorliegend</i></p>		
11	<p>Süd-Oberlausitzer Wasserversorgungs- und Abwasserentsorgungsgesellschaft mbH, Äußere Weberstr. 43, 02763 Zittau <i>Stellungnahme vom 19.05.2021</i></p>		
	<p>Bezüglich Ihrer Anfrage zu dem oben genannten Entwurf möchten wir Ihnen für den Trinkwasserversorgungsbereich der SOWAG mbH und als Betriebsführerin der Abwasseranlagen des Abwasserzweckverbandes „Untere Mandau“ mitteilen, dass sich im Geltungsbereich keine Anlagen unserer Zuständigkeit befinden. Eine Beteiligung am weiteren Verfahren ist nicht erforderlich.</p>	keine Anlagen im Zuständigkeitsbereich	K
12	<p>Stadtwerke Zittau GmbH Bereich Wasser/Dokumentation Friedensstraße 17, 02763 Zittau <i>Anruf 21.06.2021</i></p>		
	<p>Es wird keine Stellungnahme abgegeben, da Belange nicht berührt sind.</p>	Belange nicht berührt	K
13	<p>Abwasserzweckverband Untere Mandau Kläranlage, Chopinstr. 6a, 02763 Zittau <i>keine Stellungnahme vorliegend</i></p>		
14	<p>Deutsche Telekom Technik GmbH, Postfach 1840, 02608 Bautzen <i>Stellungnahme vom 16.06.2021</i></p>		
14.1	<p>die Telekom Deutschland GmbH (nachfolgend Telekom genannt) - als Netzeigentümerin und Nutzungsberechtigte i. S. v. § 68 Abs. 1 TKG - hat die Deutsche Telekom Technik GmbH beauftragt</p>	Kenntnisnahme	K

Ifd. Nr.	Absender Inhalt der Stellungnahme	Abwägungsergebnis	Kürzel
	und bevollmächtigt, alle Rechte und Pflichten der Wegesicherung wahrzunehmen sowie alle Planverfahren Dritter entgegenzunehmen und dementsprechend die erforderlichen Stellungnahmen abzugeben.		
14.2	<p>Zu der o. g. Ergänzungssatzung nehmen wir wie folgt Stellung: Im Planbereich befinden sich Telekommunikationslinien der Telekom Deutschland GmbH (siehe Anlage). Wir bitten Sie, diese Planunterlage nur für interne Zwecke zu benutzen und nicht an Dritte weiterzugeben. Für die Verlegung der von Leitungen schlagen wir eine Koordinierung mit den anderen Medien vor. Bitte setzen Sie sich hierzu 16 Wochen vor Beginn der Erschließungsarbeiten mit unserem PTI in Verbindung. Bei der Einplanung neu zu pflanzender Bäume im Bereich der öffentlichen Flächen sind die einschlägigen Normen und Richtlinien (z.B. DIN 1998, DIN 18920, Kommunale Koordinationsrichtlinie und Richtlinie zum Schutz von Bäumen usw.) ausreichend zu berücksichtigen. Bei der Bauausführung ist darauf zu achten, dass Beschädigungen an Telekommunikationslinien vermieden werden und aus betrieblichen Gründen (z. B. im Falle von Störungen) jederzeit der ungehinderte Zugang zu vorhandenen Telekommunikationslinien möglich ist. Es ist deshalb erforderlich, dass sich die Bauausführenden über die zum Zeitpunkt der Bauausführung vorhandenen Telekommunikationslinien der Telekom Deutschland GmbH informieren. Dafür steht den Tiefbaufirmen die kostenlose Internetanwendung „Trassenauskunft Kabel“ der Telekom Deutschland GmbH zur Verfügung. Die Anträge auf Schachtscheine werden nur in Ausnahmefällen über das Personalmanagement im PTI bearbeitet. Hierbei kann es jedoch zu verlängerten Bearbeitungszeiten kommen. Für diese Fälle bitten wir die Unterlagen zur Aufgrabegestattung schriftlich an Deutsche Telekom Technik GmbH T NL Ost PTI 11 Auftrag 01059 Dresden zu senden. Die Kabelschutzanweisung der Telekom Deutschland GmbH ist zu beachten.</p>	<p>Kenntnisnahme</p> <p>Hinweise betreffen die Bauausführungsplanung bzw. Bebauung</p>	<p>K</p> <p>K</p>
15	<p>Vodafone Kabel Deutschland GmbH, Südwestpark 15, 90449 Nürnberg <i>Stellungnahme vom 11.06.2021</i></p>		
	<p>wir bedanken uns für Ihr Schreiben vom 03.05.2021. Wir teilen Ihnen mit, dass die Vodafone GmbH / Vodafone Deutschland GmbH gegen die von Ihnen geplante Maßnahme keine Einwände geltend macht. In Ihrem Planbereich befinden sich Telekommunikationsanlagen unseres Unternehmens. Bei objektkonkreten Bauvorhaben im Plangebiet werden wir dazu eine Stellungnahme mit entsprechender Auskunft über unseren vorhandenen Leitungsbestand abgeben.</p>	<p>keine Einwände</p> <p>Kenntnisnahme</p>	<p>Z</p> <p>K</p>

Ifd. Nr.	Absender Inhalt der Stellungnahme	Abwägungsergebnis	Kürzel
	Weiterführende Dokumente: <ul style="list-style-type: none"> • Kabelschutzanweisung Vodafone GmbH • Kabelschutzanweisung Vodafone Deutschland GmbH • Zeichenerklärung Vodafone GmbH • Zeichenerklärung Vodafone Deutschland GmbH 		
Nachbargemeinden			
16	Gemeinde Bertsdorf-Hörnitz , Olbersdorfer Straße 3, 02763 Bertsdorf-Hörnitz <i>keine Stellungnahme vorliegend</i>		
17	Gemeindeverwaltung Mittelherwigsdorf , Am Gemeindeamt 7, 02763 Mittelherwigsdorf <i>Stellungnahme vom 19.05.2021</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.	Belange nicht berührt	K
18	Gemeindeverwaltung Olbersdorf , Oberer Viebig 2a, 02785 Olbersdorf <i>Stellungnahme vom 17.05.2021</i>		
	Die Gemeinde Olbersdorf hat keine Bedenken und wird keine weitere Stellungnahme abgeben.	keine Bedenken	Z
19	Gemeinde Oybin , Freiligrathstr. 8, 02797 Oybin <i>keine Stellungnahme vorliegend</i>		
20	Stadt Herrnhut , Löbauer Str. 18, 02747 Herrnhut <i>Stellungnahme vom 18.05.2021</i>		
	Nach Einsichtnahme der oben genannten Unterlagen möchten wir Ihnen mitteilen, dass die Stadt Herrnhut ihre Belange durch die angezeigt Planung nicht berührt sieht.	Belange nicht berührt	K
21	Stadtverwaltung Ostritz , Markt 1, 02899 Ostritz <i>keine Stellungnahme vorliegend</i>		
22	Stadt Bernstadt a. d. Eigen , Bautzener Straße 21, 02748 Bernstadt <i>keine Stellungnahme vorliegend</i>		

Ifd. Nr.	Absender Inhalt der Stellungnahme	Abwägungsergebnis	Kürzel
Bürger			
23	Stellungnahme vom 16.06.2021		
23.1	<p>Die Ergänzungssatzung halte ich in der derzeit ausgelegten Form für nicht passend. Mit der demnächst zu erwartenden vollständigen Bebauung des Wohngebietes „Zur Waldsiedlung“ hat die vorhandene Zufahrtsstraße „Am Walde“ ihre Kapazität erreicht. Die weitere Bebauung im vorgesehenen Ergänzungsgebiet würde einer geordneten Verkehrsführung nicht mehr gerecht werden (kein Begegnungsverkehr möglich, Baufahrzeuge, kommunale Großfahrzeuge, Winterdienst).</p>	<p>Die Bemessung der Anliegerstraße Am Walde und des Teilstücks der Erschließungsstraße Zur Waldsiedlung (zwischen Olbersdorfer Straße und Am Walde) erfolgte 1999 auf Basis der „Empfehlungen zur Anlage für Erschließungsstraße“ (EAE 95). Dem Zweck als Anliegerstraße entsprechend wurde sie in der Planung als Mischverkehrsfläche mit einer Fahrbahnbreite von 4 m und einem beidseitig 0,5 m befahrbaren Randstreifen für die Zufahrt zu den an ihr gelegenen Grundstücken festgesetzt und auf Grundlage der darauf folgenden Erschließungsplanung gebaut. Den damaligen Richtwerten entsprechend war mit diesem Querschnitt die Erschließung von bis zu 80 Wohnungen möglich. Die aktuell für die Dimensionierung der Erschließung heranzuziehenden „Richtlinien für die Anlage von Stadtstraßen – RAS 06“ orientieren sich an der Anzahl des fließenden Kraftfahrzeugverkehrs i.V.m. den Nutzungsansprüchen. Bei der am Standort vorliegenden Straßenkategorie geht man in den Richtlinien von einem max. Verkehrsaufkommen bis zu 400 Kfz/h aus. Im Begegnungsfall PKW / PKW ist eine Mindestbreite von 4,75 m Verkehrsraum erforderlich. Da im vorliegenden Fall der Randstreifen für den Begegnungsfall genutzt werden kann, ist diese Breite entsprechend der Vermessung vor Ort verfügbar.</p> <p>Die Befahrung der Anliegerstraße mit Baufahrzeugen und „kommunalen Großfahrzeugen“ ist nicht täglich erforderlich und entspricht auch nicht dem grundsätzlichen Nutzungszweck einer Anliegerstraße. Die Vorgaben, z. B. zu Wendeanlagen für Müllfahrzeuge und LKW, wurden in der Dimensionierung berücksichtigt.</p> <p>Für die in der Praxis auftretenden Probleme beim Begegnungsverkehr wird durch die Untere Verkehrsbehörde in Abstimmung mit dem Referat Tiefbau, unter Einbeziehung der anliegenden Grundstückseigentümer, nach einer Lösung gesucht.</p>	TB

Ifd. Nr.	Absender Inhalt der Stellungnahme	Abwägungsergebnis	Kürzel
23.2	Zum anderen wird durch die vorgesehene Bebauung der Landschaftscharakter im vorgesehenen Ergänzungsgebiet negativ beeinflusst. Die derzeit lockere Bebauung sollte erhalten bleiben.	Die in der Satzung enthaltenen Festsetzungen (Planzeichnung und Text) sollen gewährleisten, dass eine Bebauung mit Eigenheimen nur parallel zur Straße in einer nur geringen Tiefe zulässig ist. Die rückwärtigen Grundstücksbereiche sollen größtmöglich von baulichen Anlagen freigehalten werden, um einen hohen Grünflächenanteil zu gewährleisten, auch in Bezug auf den Übergang zu den südlich angrenzenden begrünten Außenbereichsflächen sowie zum Wald. (s.a. Ausführungen in der Begründung 6.1.2) Die Beeinträchtigung der Natur und Landschaft durch den Eingriff mit einer Bebauung sind im Rahmen der Erstellung des landschaftspflegerischen Fachbeitrags (Anlage zur Begründung der Ergänzungssatzung) geprüft und bewertet worden, u.a. auch des Landschaftsbild. Durch die Fachplanerin wird erläutert, dass die großzügigen privaten Grünflächen, die vorhandene Bebauung und das angrenzende Waldgebiet die prägenden Landschaftselemente darstellen. Gemäß ihrer Bewertung verändert die mit der Satzung vorgesehene Bebauungsmöglichkeit im Ortsrandbereich das Landschaftsbild nur kleinräumig und punktuell.	TB
23.3	Auch wenn das vorhandene Wohngebiet „Zur Waldsiedlung“ bald vollständig bebaut sein wird, muß das nicht zwangsläufig heißen, daß damit Fakten geschaffen wurden, um das vorgesehene Ergänzungsgebiet so stark bebauen zu können. Denn keiner kann heute sagen, daß damit das Ende der Bebauung erreicht ist.	Mit der Ergänzungssatzung wird die Errichtung von bis zu drei Eigenheimen ermöglicht, die zu den im Bestand vorhandenen vier Wohngebäuden des jetzigen planungsrechtlichen Außenbereichs dazu kommen können. In dem nördlich an das Ergänzungsgebungsgebiet anschließenden Bebauungsplangebiet befinden sich maximal 22 bebaubare Parzellen. Das ist der gemäß der beiden Satzungen zulässige Umfang an Bebauung.	BB
23.4	Erwähnen möchte ich aber noch, daß dem Bau eines Einfamilienhauses auf dem Flurstück 2810/1 durchaus zugestimmt werden kann.	Die Ergänzungssatzung wird nicht ausschließlich für die Bebaubarkeit des Flurstückes 2810/1 mit einem Eigenheim aufgestellt, sondern für die Grundstücke entlang der Straße, für welche die im § 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 3 BauGB aufgeführten planungsrechtlichen Voraussetzungen zur Aufstellung einer Ergänzungssatzung gegeben sind.	TB