

Erläuterungsbericht

**für eine Vorprüfung des Einzelfalls
nach § 13a BauGB i. V. m. Anlage 2 BauGB
bzw. § 7 Abs. 1 UVPG i. V. m. Anlage 1 UVPG
für den Bebauungsplan Nr. XLI „Ehemaliges Federnwerk“ der Stadt Zittau**

Projektdaten

Projektbezeichnung:

Erläuterungsbericht für eine Vorprüfung des Einzelfalls nach § 13a BauGB für den Bebauungsplan Nr. XLI „Ehemaliges Federnwerk“ der Stadt Zittau

Projektnummer: U0598-1
Erstellt am: 16.04.2020
Seitenzahl mit Anlagen: 18

Planungsbüro/Auftraggeber:

Katrin Müldener - Freie Architektin und Stadtplanerin
Damaschkestraße 12
02763 Zittau

Ansprechpartner: Frau Katrin Müldener
Tel 03583 510743
E-Mail mueldener@architektin-mueldener.de

Vorhabenträger:

Stadt Zittau
Referat Stadtplanung
Markt 1
02763 Zittau

Ansprechpartner: Herr Matthias Matthey
Tel 03583 752 363
E-Mail m.matthey@zittau.de

Bearbeitung:

IDU IT+Umwelt GmbH
Goethestraße 31
02763 Zittau

Tel (ZI) 03583 5409499
Tel (DD) 0351 88383531
E-Mail umwelt@idu.de



Dipl.-Ing. Bert Schmiechen
Geschäftsführer



Dipl.-Hydrol. Ellen Cerwinka
Bearbeiterin

Zusammenfassung:

Die Stadt Zittau plant mit der Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. XLI „Ehemaliges Federnwerk“ die rechtlichen Voraussetzungen für ein neues Gewerbegebiet. Das Planverfahren soll im beschleunigten Verfahren nach § 13a BauGB ohne formalisierte Umweltprüfung im Sinne des § 2 Abs. 4 BauGB durchgeführt werden. Ein Bebauungsplan für die Wiedernutzbarmachung von Flächen im Innenbereich kann im beschleunigten Verfahren aufgestellt werden, wenn auf Grund einer überschlägigen Prüfung unter Berücksichtigung der in Anlage 2 des BauGB genannten Kriterien die Einschätzung erlangt wird, dass der Bebauungsplan voraussichtlich keine erheblichen Umweltauswirkungen hat.

Dieser Erläuterungsbericht dient der behördlich durchzuführenden allgemeinen Vorprüfung, um festzustellen, ob und wie durch den Bebauungsplan Nr. XLI „Ehemaliges Federnwerk“ der Stadt Zittau die Schutzgüter beeinflusst werden.

Die allgemeine Vorprüfung wird als überschlägige Prüfung unter Berücksichtigung der Anlage 2 des BauGB i. V. m. den in Anlage 3 zum UVPG aufgeführten Kriterien durchgeführt. Die UVP-Pflicht besteht, wenn das Planvorhaben nach Einschätzung der zuständigen Behörde erhebliche nachteilige Umweltauswirkungen haben kann, die nach § 25 Absatz 2 UVPG bei der Zulassungsentscheidung zu berücksichtigen wären.

Führt die überschlägige Prüfung zu dem Ergebnis, dass eine UVP-Pflicht besteht, so scheidet die Anwendung des beschleunigten Verfahrens nach § 13a BauGB aus.

Die vorliegende Untersuchung zu den voraussichtlichen Auswirkungen des mit der Planaufstellung vorbereiteten Vorhabens hat ergeben, dass die Umsetzung der Planung keine erheblichen nachteiligen Umweltauswirkungen haben wird. Daher ist die Durchführung einer förmlichen Umweltverträglichkeitsprüfung mit Umweltbericht nicht erforderlich. Dessen ungeachtet sind alle Umweltbelange in die Planung einzustellen.

Im Ergebnis ist daher festzustellen, dass die Voraussetzungen des § 13a Abs. 1 BauGB für die Anwendbarkeit des beschleunigten Verfahrens vollständig vorliegen.

Inhaltsverzeichnis

	Seite
Projektdaten	2
Zusammenfassung	2
Inhaltsverzeichnis	3
1 Sachverhalt und Gegenstand der Untersuchung	4
2 Beurteilungs- und Bewertungsgrundlagen	4
2.1 Gesetze, Vorschriften und Richtlinien	4
2.2 Unterlagen und sonstige Beurteilungsgrundlagen	5
2.3 Literatur- und Quellenverzeichnis	5
3 Merkmale des Vorhabens	6
3.1 Größe und Ausgestaltung des gesamten Vorhabens und - soweit relevant - der Abrissarbeiten	6
3.2 Zusammenwirken mit anderen bestehenden oder zugelassenen Vorhaben und Tätigkeiten	6
3.3 Nutzung natürlicher Ressourcen, insbesondere Fläche, Boden, Wasser, Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt	7
3.4 Abfallerzeugung	7
3.5 Umweltverschmutzung und Belästigungen	7
3.6 Unfallrisiko (mit Blick auf verwendete Stoffe und Technologien)	9
3.7 Risiken für die menschliche Gesundheit, z. B. durch Verunreinigung von Wasser oder Luft	9
4 Merkmale der möglichen Auswirkungen und der voraussichtlich betroffenen Gebiete	9
4.1 Wahrscheinlichkeit, Dauer, Häufigkeit und Umkehrbarkeit der Auswirkungen	9
4.2 Kumulativer und grenzüberschreitender Charakter der Auswirkungen	9
4.3 Risiken für die Umwelt, einschließlich der menschlichen Gesundheit (zum Beispiel bei Unfällen)	9
4.4 Umfang und die räumliche Ausdehnung der Auswirkungen	9
4.5 Bedeutung und die Sensibilität des voraussichtlich betroffenen Gebiets auf Grund der besonderen natürlichen Merkmale, des kulturellen Erbes, der Intensität der Bodennutzung des Gebiets jeweils unter Berücksichtigung der Überschreitung von Umweltqualitätsnormen und Grenzwerten	10
4.6 Schutzgebiete	10
4.6.1 Natura 2000-Gebiete nach § 7 Abs. 1 Nr. 8 des BNatSchG	10
4.6.2 Naturschutzgebiete gemäß § 23 BNatSchG	10
4.6.3 Nationalparke gemäß § 24 BNatSchG	10
4.6.4 Biosphärenreservate und Landschaftsschutzgebiete gemäß den §§ 25 und 26 BNatSchG	10
4.6.5 Gesetzlich geschützte Biotope gemäß § 30 BNatSchG	11
4.6.6 Wasserschutzgebiete gemäß § 51 WHG, Heilquellenschutzgebiete gemäß § 53 Absatz 4 WHG sowie Überschwemmungsgebiete gemäß § 76 WHG	11
4.6.7 Gebiete, in denen die in Rechtsakten der Europäischen Union festgelegten Umweltqualitätsnormen bereits überschritten sind	12
4.6.8 Gebiete mit hoher Bevölkerungsdichte, insbesondere Zentrale Orte im Sinne des § 2 Abs. 2 Nr. 2 ROG	12
4.6.9 in amtlichen Listen oder Karten verzeichnete Denkmäler, Denkmalensembles, Bodendenkmäler oder Gebiete, die von der durch die Länder bestimmten Denkmalschutzbehörde als archäologisch bedeutende Landschaften eingestuft worden sind	13
5 Gesamtwirkungsbeurteilung	14
Anhang	14

1 Sachverhalt und Gegenstand der Untersuchung

Die Stadt Zittau hat den Aufstellungsbeschluss zum Bebauungsplans Nr. XLI „Ehemaliges Federnwerk“ beschlossen. Motivation der Aufstellung ist die Schaffung von weiteren Gewerbeflächen in der Stadt. Der Geltungsbereich umfasst neben Gewerbeflächen auch mischgebietstypische Flächen, welche zum Teil auch als solche schon genutzt werden.

Das Planverfahren soll im beschleunigten Verfahren nach § 13a BauGB ohne formalisierte Umweltprüfung im Sinne des § 2 Abs. 4 BauGB durchgeführt werden. Ein Bebauungsplan für die Wiedernutzbarmachung von Flächen im Innenbereich kann im beschleunigten Verfahren aufgestellt werden, wenn:

- die zulässige Grundfläche 20.000 Quadratmetern bis weniger als 70.000 Quadratmeter umfasst und
- auf Grund einer überschlägigen Prüfung unter Berücksichtigung der in Anlage 2 des BauGB genannten Kriterien die Einschätzung erlangt wird, dass der Bebauungsplan voraussichtlich keine erheblichen Umweltauswirkungen hat, die nach § 2 Absatz 4 Satz 4 in der Abwägung zu berücksichtigen wären.

Das beschleunigte Verfahren ist allerdings ausgeschlossen, wenn die Zulässigkeit eines Vorhabens vorbereitet oder begründet wird, das einer Pflicht zur Durchführung einer Umweltverträglichkeitsprüfung nach Anlage 1 zum Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung (UVPG) unterliegt.

Zudem ist im Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung (UVPG) die UVP-Pflicht geregelt. Der § 7 UVPG regelt die UVP-Pflicht in Verbindung mit der Anlage 1 UVPG bei neuen Planvorhaben. Dieses Vorhaben wird aufgrund der Größe des Geltungsbereiches von ca. 53.000 m² der Nr. 18.7.2 nach Anlage 1 UVPG zugeordnet und mit dem Buchstaben „A“ gekennzeichnet („A“ → allgemeine Vorprüfung des Einzelfalls: siehe § 7 Absatz 1 Satz 1 UVPG).

Die zuständige Behörde führt eine allgemeine Vorprüfung zur Feststellung der UVP-Pflicht unter Berücksichtigung der in Anlage 3 aufgeführten Kriterien durch. Für die Prüfung dient der hier vorliegende Erläuterungsbericht.

Die UVP-Pflicht besteht, wenn das Neuvorhaben nach Einschätzung der zuständigen Behörde erhebliche nachteilige Umweltauswirkungen haben kann, die nach § 25 Absatz 2 UVPG bei der Zulassungsentscheidung zu berücksichtigen wären. Führt die überschlägige Prüfung zu dem Ergebnis, dass eine UVP-Pflicht besteht, so scheidet die Anwendung des beschleunigten Verfahrens nach § 13a BauGB aus.

2 Beurteilungs- und Bewertungsgrundlagen

2.1 Gesetze, Vorschriften und Richtlinien

Die Grundlage für diesen Erläuterungsbericht bilden nachfolgend aufgeführte Gesetze und Vorschriften:

- BauGB - Baugesetzbuch in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634), das durch Artikel 6 des Gesetzes vom 27. März 2020 (BGBl. I S. 587) geändert worden ist,
- UVPG - Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung in der Fassung der Bekanntmachung vom 24. Februar 2010 (BGBl. I S. 94), das zuletzt durch Artikel 2 des Gesetzes vom 12. Dezember 2019 (BGBl. I S. 2513) geändert worden ist,
- BImSchG - Bundes-Immissionsschutzgesetz in der Fassung der Bekanntmachung vom 17. Mai 2013 (BGBl. I S. 1274), das zuletzt durch Artikel 1 des Gesetzes vom 8. April 2019 (BGBl. I S. 432) geändert worden ist,
- 4. BImSchV - Verordnung über genehmigungsbedürftige Anlagen in der Fassung der Bekanntmachung vom 31. Mai 2017 (BGBl. I S. 1440),
- 9. BImSchV - Verordnung über das Genehmigungsverfahren in der Fassung der Bekanntmachung vom 29. Mai 1992 (BGBl. I S. 1001), die zuletzt durch Artikel 1 der Verordnung vom 8. Dezember 2017 (BGBl. I S. 3882) geändert worden ist,
- Erste Allgemeine Verwaltungsvorschrift zum Bundes-Immissionsschutzgesetz, Technische Anleitung zur Reinhaltung der Luft - TA-Luft, GMBI. Nr. 25-29/2002 - 29 S. 511, in der Fassung vom 24. Juli 2002,

- BNatSchG - Bundesnaturschutzgesetz vom 29. Juli 2009 (BGBl. I S. 2542), das zuletzt durch Artikel 1 des Gesetzes vom 4. März 2020 (BGBl. I S. 440) geändert worden ist,
- WHG - Wasserhaushaltsgesetz vom 31. Juli 2009 (BGBl. I S. 2585), das zuletzt durch Artikel 2 des Gesetzes vom 4. Dezember 2018 (BGBl. I S. 2254) geändert worden ist,
- ROG - 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.

2.2 Unterlagen und sonstige Beurteilungsgrundlagen

Als Unterlagen liegen vor:

- GIS-Rohdaten (ALKIS-Daten Flurstücke und Gebäude, DGM, DOM, 3D-Stadtmodell) [1],
- topografische Karten [1],
- Landesentwicklungsplan Sachsen 2013 [2],
- Regionalplan Oberlausitz-Niederschlesien [3],
- Flächennutzungsplan der Stadt Zittau [4],
- Geltungsbereich des Bebauungsplanes,
- Fotodokumentation des Geltungsbereiches und seiner Umgebung,
- Luftbild [1].

Zur Vervollständigung der Beurteilungsgrundlagen fand eine Ortsbesichtigung statt. Gleichzeitig wurde die Umgebung einer Besichtigung unterzogen.

2.3 Literatur- und Quellenverzeichnis

Folgende Literaturquellen und sonstige fachbezogene Quellen wurden verwendet:

- [1] Staatbetrieb Geobasisinformation und Vermessung Sachsen GeoSN, dl-de/by-2-0
<https://www.geodaten.sachsen.de/>
Zugriff am: 07.04.2020
- [2] Landesentwicklungsplan Sachsen 2013, in Kraft getreten am 30.08.2013
- [3] Erste Gesamtfortschreibung des Regionalplans Oberlausitz-Niederschlesien, in Kraft getreten am 04.02.2010
- [4] Flächennutzungsplan der Stadt Zittau in der Fassung vom 17.11.2005 mit Kennzeichnung des Gebietes der 1. Berichtigung vom 01.10.2018
- [5] Sächsisches Landesamt für Umwelt, Landwirtschaft und Geologie (Hrsg.): iDA - interdisziplinäre Daten und Auswertungen
<https://www.umwelt.sachsen.de/umwelt/infosysteme/ida/pages/map/default/index.xhtml>
letzter Zugriff am: 15.04.2020
- [6] Landkreis Görlitz: Auskunft aus dem Sächsischen Altlastenkataster, AZ 2140002, vom 24.11.2008

3 Merkmale des Vorhabens

3.1 Größe und Ausgestaltung des gesamten Vorhabens und - soweit relevant - der Abrissarbeiten

Der Geltungsbereich des Bebauungsplans befindet sich:

- im Landkreis Görlitz,
- in der Stadt Zittau,
- in der Gemarkung Zittau und Pethau
- auf dem Flurstücken 44, 45, 46/2, 46/3, 46/4, 47/4, 47/5, 47/7, 47/8, 50 (Gemarkung Pethau) und auf den Flurstücken 1504/8 (tlw.), 1504/9 (tlw.), 1504/11, 1504/14, 1504/15, 1504/16, 1504/17 (tlw.), 1504/19, 1504/21, 1504/22, 1504/c, 2141/2 (Gemarkung Zittau).

Die mittlere Lage des Plangebietes kann durch folgende Koordinaten (ETRS89, UTM32) beschrieben werden:

- Rechtswert: von 484204 bis 484564,
- Hochwert: von 5638686 bis 5638963.

Das Plangebiet befindet sich in der Verbindungsachse der Stadt Zittau mit dem Stadtteil Pethau. Der Geltungsbereich des B-Planes wird

- westlich durch Grundstücke entlang der Blumenstraße,
- nördlich durch die Neusalzaer Straße,
- östlich durch Grundstücke der Graf-Yorck-Straße und südlich durch Äußere Weberstraße und Hauptstraße begrenzt.

Die Größe des Plangebietes umfasst eine Fläche von ca. 5,3 ha. Die Grundstücke innerhalb des Plangebietes werden teils gewerblich und teils als Wohngrundstücke genutzt. Der nördliche Bereich ist nicht bebaut und soll gewerblich entwickelt werden.

Verkehrstechnisch ist und wird das Plangebiet über die Äußere Weberstraße erschlossen. Zudem ist eine Zufahrt zum Plangebiet über die Neusalzaer Straße geplant.

Abrissarbeiten, welche im Zusammenhang mit den Planvorhaben stehen, sind nicht vorgesehen. Vor einigen Jahren erfolgte ein großflächiger Abriss des ehemals industriell genutzten Bereiches (Federnwerk Zittau).

Die Abbildung 1 zeigt den Geltungsbereich des Bebauungsplanes und die derzeitige Nutzungsstruktur.

3.2 Zusammenwirken mit anderen bestehenden oder zugelassenen Vorhaben und Tätigkeiten

Die Ziele und Festsetzungen dieses Bebauungsplans stehen im Einklang mit dem Landesentwicklungsplan Sachsen [2] und dem Regionalplan Oberlausitz-Niederschlesien [3]. Aus dem Regionalplan [3] gehen keine besonderen Festlegungen für den Geltungsbereich des B-Planes hervor.

Im Flächennutzungsplan der Stadt Zittau [4] wurden der westliche und südliche Teil des Plangebietes als gemischte Baufläche und der östliche und nördliche Teil als gewerbliche Baufläche kenntlich gemacht. Der Bebauungsplan folgt der beabsichtigten städtebaulichen Entwicklung der Stadt Zittau.

Eine nachhaltige Entwicklung wird durch Stärkung der Innenentwicklung mit diesem B-Plan gefördert. Eine Flächeninanspruchnahme im Außenbereich wird vermieden.

3.3 Nutzung natürlicher Ressourcen, insbesondere Fläche, Boden, Wasser, Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt

Fläche/Boden

Im Plangebiet befinden sich keine schutzwürdigen Böden. Bei der Planung handelt es sich um die Nachnutzung der Flächen einer ehemaligen Industrieanlage. Der Boden innerhalb des Geltungsbereiches ist bereits teilweise versiegelt oder überbaut und nimmt keine bedeutsamen Funktionen im Landschaftshaushalt wahr. Die Versiegelung der neugeplanten Verkehrsflächen innerhalb des Plangebietes erfolgt durch einen Asphalt- Beton- oder Pflasterbelag. Der Grünstreifen an der östlichen Plangebietsgrenze bleibt zum Großteil erhalten.

Wasser (Oberflächenwasser/Grundwasser)

Aufgrund der bestehenden teilweisen Versiegelung und Überbauung nimmt das Plangebiet keine bedeutende Funktion für die Grundwasserregeneration wahr. Grundwassergeprägte Bereiche sind nicht vorhanden. Wasserschutzgebiete, Überschwemmungsgebiete oder Überflutungsflächen sind im Plangebiet nicht festgesetzt oder vorgesehen.

Oberflächengewässer sind im Plangebiet nicht vorhanden. An der westlichen Plangebietsgrenze verläuft ein Entwässerungsgraben, welcher anfallendes Niederschlagswasser des nördlich gelegenen Gewerbegebietes an der Neusalzaer Straße in den Burgmühlgraben abführt.

Die Entwässerung des Plangebietes erfolgt über einen Mischwasserkanal, welcher an das öffentliche Abwassernetz angebunden wird.

Tiere und Pflanzen und ihre Lebensräume

Lebensräume für Tier- und Pflanzenarten werden durch das Vorhaben nicht geschaffen oder bestehende Lebensräume in einer entsprechenden Weise gestaltet. Der östliche Gehölzbestand auf dem Grundstück wird im Zuge der Planumsetzung zum Großteil erhalten. Dabei findet die örtliche Baumschutzsatzung Beachtung. Neupflanzungen sind nicht geplant.

Im Plangebiet sind keine Vorkommen von geschützten oder gefährdeten Tier- oder Pflanzenarten bekannt. Die Lebensraumeignung wird als gering eingeschätzt.

3.4 Abfallerzeugung

In Abhängigkeit von den die sich ansiedelnden Unternehmen können sich bestimmte Abfallströme ergeben. Es ist nicht absehbar, dass durch das Vorhaben gefährliche Abfälle bzw. unübliche Mengen an Abfall erzeugt werden, sodass die Auswirkungen auf die Umwelt begrenzt sind.

Die Abfallentsorgung von Hausmüll bzw. hausmüllähnlichen Abfällen erfolgt durch den kommunalen Abfallentsorger im tumusmäßigen Betrieb.

Der bei möglichen Baumaßnahmen anfallende Bodenaushub wird unter Berücksichtigung der Restbelastungen entsprechend der Belastungsstufe verwertet bzw. beseitigt.

3.5 Umweltverschmutzung und Belästigungen

Neue gewerbliche Nutzungen unterliegen unter Umständen den Regelungen des Bundes-Immissionsschutzgesetzes (BImSchG) mit seinen Verordnungen (bes. 4. und 9. BImSchV) und Verwaltungsvorschriften (bes. TA Luft, TA Lärm).

Die Vorbelastungssituation bezüglich Lufthygiene und Lärm im Umfeld des Plangebietes wird als gering eingeschätzt.

Luft

Relevante luftschadstoffemittierende gewerbliche Nutzungen sind derzeit nicht vorhanden, können aber im Zuge der Entwicklung des Plangebietes angesiedelt werden.

Mit folgenden möglichen Emissionsquellen, die die Luftqualität beeinflussen können, ist durch das Planvorhaben zu rechnen:

- diffuse bodennahe Emissionsquellen durch den Ziel- und Quellverkehr sowie durch den Verkehr auf dem Grundstück (Pkw-Verkehr, Lkw-Anlieferverkehr, Rangierverkehr),
- vorhabentypische gefasste Emissionsquellen (in Abhängigkeit vom Typ der gewerblichen Ansiedlung).

Mit folgenden relevanten Luftschadstoffemissionen ist zu rechnen:

- Feinstaub PM_{2,5},
- Feinstaub PM₁₀,
- Stickstoffoxide (NO_x),
- Kohlenmonoxid,
- Benzol.

Weitere Luftschadstoffemissionen sind nicht auszuschließen.

Lärm

Während der Bauphase neuer gewerblicher Ansiedlungen ist mit einem üblichen Baulärm und Verkehrslärm durch die Baufahrzeuge zu rechnen.

Je nach Typ der gewerblichen Ansiedlung im Plangebiet sind folgende Emissionsquellen, die Geräusche erzeugen können, zu erwarten:

- vorhabenbezogene Geräusche (z.B. Produktion, meist innerhalb von Gebäuden),
- verkehrsrelevante Vorgänge (An-/Abfahrt Lieferfahrzeuge, Rangiervorgänge, An-/Abfahrt Pkw, Parkvorgänge),
- haustechnische Anlagen (Lüftungs-, Kälte-, Klimatechnik, etc.),
- Lade- und Umschlagvorgänge.

Die Anbindung des Plangebietes erfolgt zum einen durch die bestehende südliche Zu-/Ausfahrt von der Äußeren Weberstraße aus. Zum anderen ist eine Zufahrt (Einbahnstraßenregelung) aus nördlicher Richtung von der Neusalzaer Straße aus geplant.

Zum Schutz der Nachbarschaft vor Lärmimmissionen aus dem Plangebiet werden für die gewerblich genutzten Flächen Emissionskontingente ermittelt, die gewährleisten, dass in den angrenzenden Wohngebieten die maßgebenden Orientierungswerte für die städtebauliche Planung der DIN 18005 eingehalten werden.

Licht

Durch das Planvorhaben können sich bestimmte lichtverursachende Quellen ergeben:

- übliche Beleuchtung der Gebäudestruktur, Werbebeleuchtung,
- Beleuchtung der Fahrwege im Plangebiet,
- bewegte Lichtquellen durch die Kraftfahrzeuge im Plangebiet.

Während der Bauphase neuer gewerblicher Ansiedlungen ist mit zusätzlichen Lichtquellen (Baustellenausleuchtung) zu rechnen.

Klima

Das Plangebiet nimmt keine klimatischen Ausgleichsfunktionen wahr, sondern ist aufgrund der zum Teil bestehenden Versiegelung und Bebauung als Belastungsraum zu bewerten. Mit der Planaufstellung ist keine Verschlechterung der klimatischen Situation im mesoskaligen Bereich verbunden.

3.6 Unfallrisiko (mit Blick auf verwendete Stoffe und Technologien)

Risiken für die Umwelt und für die menschliche Gesundheit sind bei den geplanten Festsetzungen des Bebauungsplans nicht absehbar bzw. erkennbar.

3.7 Risiken für die menschliche Gesundheit, z. B. durch Verunreinigung von Wasser oder Luft

Risiken für die menschliche Gesundheit durch Verunreinigung von Wasser oder Luft sind bei den geplanten Festsetzungen des Bebauungsplans nicht absehbar bzw. erkennbar.

4 Merkmale der möglichen Auswirkungen und der voraussichtlich betroffenen Gebiete

Die möglichen Auswirkungen des Vorhabens werden im Folgenden anhand der in Anlage 2 des BauGB genannten Kriterien beurteilt.

4.1 Wahrscheinlichkeit, Dauer, Häufigkeit und Umkehrbarkeit der Auswirkungen

Der Bauungsplan dient zeitlich unbefristet der planungsrechtlichen Sicherung der Wiedernutzbarmachung einer industriellen Brachfläche sowie der nachhaltigen Entwicklung und Stärkung der Innenentwicklung. Die Auswirkungen betreffen vor allem die Versiegelung von bisher bereits teilversiegelten Flächen sowie eine veränderte Aufteilung zwischen den bisherigen Nutzungen (Wohnnutzung, gewerblicher Nutzung und Verkehrsfläche).

*Auswirkungen und Risiken: **neutral***

4.2 Kumulativer und grenzüberschreitender Charakter der Auswirkungen

Ein kumulativer grenzüberschreitender Charakter der Auswirkungen ist nicht erkennbar.

*Auswirkungen und Risiken: **neutral***

4.3 Risiken für die Umwelt, einschließlich der menschlichen Gesundheit (zum Beispiel bei Unfällen)

Neue Risiken für die menschliche Gesundheit durch Verunreinigung von Wasser oder Luft sind bei den geplanten Festsetzungen des Bebauungsplans nicht absehbar bzw. erkennbar.

*Auswirkungen und Risiken: **neutral***

4.4 Umfang und die räumliche Ausdehnung der Auswirkungen

Die Auswirkungen bleiben hauptsächlich auf das Plangebiet selbst begrenzt. Es sind keine erheblichen Auswirkungen im Umfeld des Plangebietes zu erwarten.

*Auswirkungen und Risiken: **neutral***

4.5 Bedeutung und die Sensibilität des voraussichtlich betroffenen Gebiets auf Grund der besonderen natürlichen Merkmale, des kulturellen Erbes, der Intensität der Bodennutzung des Gebiets jeweils unter Berücksichtigung der Überschreitung von Umweltqualitätsnormen und Grenzwerten

Gegenüber dem rechtskräftigen Bebauungsplan sind keine erheblichen zusätzlichen Auswirkungen auf Natur und Landschaft, das kulturelle Erbe oder die Intensität der Bodennutzung zu erwarten. Eine Überschreitung von Umweltqualitätsnormen und Grenzwerten ist nicht zu erwarten.

Auswirkungen und Risiken: nicht gegeben

4.6 Schutzgebiete

Die Angaben zu den Schutzgebieten in der Umgebung des Plangebietes erfolgt unter Nutzung der interdisziplinären Daten und Auswertungen (iDA) im Datenportal für Sachsen [5].

4.6.1 Natura 2000-Gebiete nach § 7 Abs. 1 Nr. 8 des BNatSchG

Das Plangebiet liegt weder in einem FFH-Gebiet noch in einem EU-Vogelschutzgebiet. Das FFH-Gebiet „Mandautal“ (EU-Nr. 5054-301) befindet sich westlich des Plangebietes in über 1 km Entfernung. EU-Vogelschutzgebiete sind im Umkreis von 2 km um das Plangebiet nicht existent.

Einer Verschlechterung der maßgeblichen Bestandteile des FFH-Gebietes ist nicht zu erwarten. Eine FFH-Vorprüfung ist nicht erforderlich.

Auswirkungen und Risiken: neutral

4.6.2 Naturschutzgebiete gemäß § 23 BNatSchG

Im Plangebiet und dessen Umgebung (Umkreis von 2 km) befinden sich keine Naturschutzgebiete nach § 23 BNatSchG.

Auswirkungen und Risiken: nicht gegeben

4.6.3 Nationalparke gemäß § 24 BNatSchG

Im Plangebiet und dessen Umgebung (Umkreis von 2 km) befinden sich keine Nationalparke nach § 24 BNatSchG.

Auswirkungen und Risiken: nicht gegeben

4.6.4 Biosphärenreservate und Landschaftsschutzgebiete gemäß den §§ 25 und 26 BNatSchG

Im Plangebiet und dessen Umgebung (Umkreis von 2 km) befinden sich keine Biosphärenreservate nach § 25 BNatSchG.

Das Plangebiet befindet sich nicht innerhalb eines Landschaftsschutzgebietes nach § 26 BNatSchG. Das nächstgelegene Landschaftsschutzgebiet „Mandautal“ befindet sich östlich, mindestens 2 km vom Plangebiet entfernt.

Auswirkungen und Risiken: nicht gegeben

4.6.5 Gesetzlich geschützte Biotope gemäß § 30 BNatSchG

Im Plangebiet befinden sich keine gesetzlich geschützten Biotope nach § 30 BNatSchG. Im Umkreis von 1 km um das Plangebiet sind folgende Biotope bekannt:

- Natumahe Teiche am Kummersberg, Zittau (mind. 90 m nördlich des Plangebietes, ID 5054U380, 5054U379 und 5054U378),
- Natumahes Kleingewässer (Teich) an der Straße "Kummersberg", Zittau (mind. 400 m nordöstlich des Plangebietes, ID 5054U381),
- Natumahes stehendes Kleingewässer am Kummersberg, Zittau (mind. 360 m nördlich des Plangebietes, ID 5054F10191),
- Streuobstwiese am Kummersberg an der Reichenberger Str.39, Zittau (mind. 750 m nordöstlich des Plangebietes, ID 5054U382),
- Streuobstwiese an der Äußeren Weberstraße 103, Zittau (mind. 60 m südlich des Plangebietes, ID 5054U382),
- Burgmühlgraben, Weberstraße Zittau (mind. 120 m südlich des Plangebietes, ID k.A.),
- Natumaher Teich "Pethauer Teich", Zittau (mind. 170 m südlich des Plangebietes, ID k.A.),
- Natumaher Teich "Burgteich", Zittau (mind. 660 m südöstlich des Plangebietes, ID k.A.),
- Natumahes stehendes Kleingewässer an der Pescheckstraße, Zittau (mind. 870 m südöstlich des Plangebietes, ID k.A.),
- Röhricht an der Hauptstraße 26 a, Pethau (mind. 310 m westlich des Plangebietes, ID k.A.),
- Streuobstwiese an der Hauptstraße 25, Pethau (mind. 590 m westlich des Plangebietes, ID 5054U375),
- Struktureicher Waldrand nahe Grundbachstau, Olbersdorf (mind. 810 m südwestlich des Plangebietes, ID k.A.),
- Streuobstwiese an der Oberen Bergstraße 9, Pethau (mind. 810 m nordwestlich des Plangebietes, ID 5054U375),
- Magere Frischwiese, Hörnitzer Straße, Zittau Pethau (mind. 770 m nordwestlich des Plangebietes, ID k.A.),
- Streuobstwiese östlich vom Watzdorfheim, Pethau (mind. 830 m nordwestlich des Plangebietes, ID k.A.),
- Streuobstwiese südlich vom Watzdorfheim, Pethau (mind. 900 m nordwestlich des Plangebietes, ID 5054U366),
- wertvoller Gehölzbestand, Watzdorfheim, Zittau Pethau (mind. 900 m nordwestlich des Plangebietes, ID k.A.),
- Streuobstwiese nördlich vom Watzdorfheim, Pethau (mind. 920 m nordwestlich des Plangebietes, ID 5054U366).

Auswirkungen und Risiken: neutral

4.6.6 Wasserschutzgebiete gemäß § 51 WHG, Heilquellenschutzgebiete gemäß § 53 Absatz 4 WHG sowie Überschwemmungsgebiete gemäß § 76 WHG

Im Plangebiet und dessen Umgebung (Umkreis von 2 km) befinden sich keine Wasserschutzgebiete, Heilquellenschutzgebiete oder Überschwemmungsgebiete nach WHG.

Auswirkungen und Risiken: nicht gegeben

4.6.7 Gebiete, in denen die in Rechtsakten der Europäischen Union festgelegten Umweltqualitätsnormen bereits überschritten sind

Lärm

Es liegen keine Angaben zu relevanten Lärmbelastungen im Untersuchungsgebiet vor.

Zum Schutz der Nachbarschaft vor Emissionen aus dem Plangebiet werden für die gewerblich genutzten Flächen Emissionskontingente festgelegt. Bei deren Einhaltung ist gewährleistet, dass die Orientierungswerte für eine städtebauliche Planung in den angrenzenden schutzbedürftigen Gebieten nicht überschritten werden.

Lufthygiene

Es liegen keine Angaben über relevante schädliche Luftbelastungen vor.

Altlasten [6]

Die Flurstücke 47/8 (Gemarkung Pethau) und 1504/22 (Gemarkung Zittau) sind im Sächsischen Altlastenkataster als Altstandort „Federnwerk“ mit der AKZ 86 200 705 erfasst.

Im Zeitraum von Januar 2003 bis Januar 2004 wurden auf dem Grundstück Anlagen und Gebäude des ehemaligen Federnwerkes geräumt, entkernt und abgebrochen. Medienleitungen wurden gereinigt oder rückgebaut. Zudem erfolgte die Sanierung des Altstandortes von schädlichen Bodenveränderungen durch Bodenaustausch. Dies setzte in bestimmten Bereichen eine vollständige Tiefenentrümmerung voraus. Teilweise erfolgte ein Bodenaushub von 5 bis 7 m Tiefe. Die entstandenen Baugruben wurden mit standort eigenem Bauschutt (Z 1.2 LAGA) und standort eigenem Bodenmaterial wieder verfüllt. Teilweise sind in bestimmten Bereichen aber noch Restfundamente verblieben.

Der Altlastenstandort wird im Sächsischen Altlastenkataster unter *B-Belassen* geführt. Bei Bau- bzw. Gründungsmaßnahmen ist der anfallende Bodenaushub entsprechend den abfallrechtlichen Normen zu verwerten oder zu entsorgen.

Auswirkungen und Risiken: neutral

4.6.8 Gebiete mit hoher Bevölkerungsdichte, insbesondere Zentrale Orte im Sinne des § 2 Abs. 2 Nr. 2 ROG

Der ehemalige Industriestandort des Federnwerkes Zittau soll als gewerblicher Standort wiederbelebt werden. Der Vorgabe des § 2 Abs. 2 Nr. 2 ROG wird durch die Inanspruchnahme einer Fläche im Innenbereich entsprochen.

Zudem ist Zittau im Regionalplan [3] als Mittelzentrum ausgewiesen. Den Zielen gemäß Landesentwicklungsplanes [2] für die Stadtentwicklung von Mittelzentren wird insofern entsprochen, dass

- Brachflächen einer neuen Nutzung zugeführt werden und
- durch die Stadt im Rahmen ihrer Eigenentwicklung hinreichend und der Nachfrage entsprechend marktfähige gewerbliche Bauflächen vorgehalten werden.

Auswirkungen und Risiken: positiv

4.6.9 in amtlichen Listen oder Karten verzeichnete Denkmäler, Denkmalensembles, Bodendenkmäler oder Gebiete, die von der durch die Länder bestimmten Denkmalschutzbehörde als archäologisch bedeutende Landschaften eingestuft worden sind

Im Plangebiet befinden sich keine Denkmäler, Denkmalensembles, Bodendenkmäler ö.Ä. Im Umkreis von 1 km um das Plangebiet sind folgende Denkmäler bekannt:

Kulturdenkmäler

- Wohnhaus in offener Bebauung, Zittau, Äußere Weberstraße 93 (ca. 110 m südlich des Plangebietes),
- Wohnhaus, Zittau, Westpark 5 (ca. 500 m südöstlich des Plangebietes),
- Watzdorfheim, Villa mit gesamtem umgebendem Park mit Kleindenkmälern (ca. 770 m nordwestlich des Plangebietes),
- Wohnhaus mit seitlichem Anbau, Zittau, Hauptstraße 25 (ca. 600 m westlich des Plangebietes),
- Königlich-Sächsische Meilensteine (Sachgesamtheit) (ca. 400 m östlich des Plangebietes),
- Wohnhaus in offener Bebauung, Zittau Äußere Weberstraße 70 (ca. 480 m östlich des Plangebietes),
- Mietshaus in offener Bebauung, Zittau Äußere Weberstraße 68 (ca. 520 m östlich des Plangebietes),
- Kriegerwohnstätten Baugenossenschaft Zittau, Äußere Weberstraße 75; 77 (ca. 520 m östlich des Plangebietes),
- Doppelmietshaus (zusammen mit Äußere Weberstraße 69) in Ecklage, Zittau, Gabelsberger Straße 11, (ca. 660 m östlich des Plangebietes),
- Doppelmietshaus, Zittau, Gabelsbergerstraße 7, 9, (ca. 680 m östlich des Plangebietes),
- Mietshaus, Zittau, Gabelsbergerstraße 1, 3, 5, (ca. 685 m östlich des Plangebietes),
- Mietshaus, Zittau, Gabelsbergerstraße 8, 10, 12, (ca. 710 m östlich des Plangebietes),
- Villa Margarethe, Zittau, Äußere Weberstraße 58 (ca. 720 m östlich des Plangebietes),
- Villa Dora, Zittau, Äußere Weberstraße 52 (ca. 780 m östlich des Plangebietes),
- Anwesen mit Wohnhaus, Zittau, Pescheckstraße 8 (ca. 640 m südöstlich des Plangebietes),
- Alte Burgmühle (ehem.), Zittau, Pescheckstraße 14b, 14c, 14d (ca. 660 m südöstlich des Plangebietes),

Naturdenkmäler

- Ginkgo an der Äußeren Weberstraße 84 (ca. 35 m südlich des Plangebietes),
- Rosskastanie an der Äußeren Weberstr. 84 (ca. 60 m südlich des Plangebietes),
- Pethauer Teich im Westpark (ca. 200 m südlich des Plangebietes),
- Stiel-Eiche am Pethauer Teich (ca. 380 m südlich des Plangebietes),
- Stiel-Eiche an der Burgmühle (ca. 620 m südöstlich des Plangebietes),
- Stiel-Eiche an der Äußeren Weberstraße 71 (ca. 640 m östlich des Plangebietes),
- Stiel-Eiche an der Äußeren Weberstraße 57 (ca. 810 m östlich des Plangebietes),
- Stiel-Eiche an der Hauptstraße 40a (ca. 820 m westlich des Plangebietes),
- Drei Teiche auf dem Kammersberg (mind. 95 m nördlich des Plangebietes),

Archäologische Denkmäler

- Informationen zu den archäologischen Denkmälern konnten nicht in Erfahrung gebracht werden.

Auswirkungen und Risiken: neutral

5 Gesamtwirkungsbeurteilung

Die überblicksartige Gesamtwirkungsbeurteilung erfolgt in Tabellenform. In der Tabelle 1 werden die Schutzgüter und Wirkungspfade/Beurteilungskriterien sowie die Beurteilung möglicher Auswirkungen und Risiken angegeben.

Tabelle 1: Zusammenfassung der Beurteilung möglicher Auswirkungen und Risiken

Schutzgüter und Wirkungspfade/Beurteilungskriterien	Beurteilung möglicher Auswirkungen und Risiken
Wahrscheinlichkeit, Dauer, Häufigkeit und Umkehrbarkeit der Auswirkungen	neutral
kumulativer und grenzüberschreitender Charakter der Auswirkungen	neutral
Risiken für die Umwelt, einschließlich der menschlichen Gesundheit (zum Beispiel bei Unfällen)	neutral
Umfang und die räumliche Ausdehnung der Auswirkungen	neutral
Bedeutung und die Sensibilität des voraussichtlich betroffenen Gebiets auf Grund der besonderen natürlichen Merkmale, des kulturellen Erbes, der Intensität der Bodennutzung des Gebiets jeweils unter Berücksichtigung der Überschreitung von Umweltqualitätsnormen und Grenzwerten	nicht gegeben
Schutzgebiete	
Natura 2000-Gebiete nach § 7 Abs. 1 Nr. 8 des BNatSchG	neutral
Naturschutzgebiete gemäß § 23 BNatSchG	nicht gegeben
Nationalparke gemäß § 24 BNatSchG	nicht gegeben
Biosphärenreservate und Landschaftsschutzgebiete gemäß den §§ 25 und 26 BNatSchG	nicht gegeben
Gesetzlich geschützte Biotope gemäß § 30 BNatSchG	neutral
Wasserschutzgebiete gemäß § 51 WHG, Heilquellenschutzgebiete gemäß § 53 Absatz 4 WHG sowie Überschwemmungsgebiete gemäß § 76 WHG	nicht gegeben
Gebiete, in denen die in Rechtsakten der Europäischen Union festgelegten Umweltqualitätsnormen bereits überschritten sind	neutral
Gebiete mit hoher Bevölkerungsdichte, insbesondere Zentrale Orte im Sinne des § 2 Abs. 2 Nr. 2 ROG	positiv
in amtlichen Listen oder Karten verzeichnete Denkmäler, Denkmalensembles, Bodendenkmäler oder Gebiete, die von der durch die Länder bestimmten Denkmalschutzbehörde als archäologisch bedeutende Landschaften eingestuft worden sind	neutral

Insgesamt ergibt die Untersuchung der Umweltauswirkungen, dass das Vorhaben nicht zu erheblichen nachteiligen Umweltauswirkungen führt. Die Bewertungskategorie „negativ“, die an der Erheblichkeitsschwelle liegt, wurde für die betrachteten Schutzgüter bzw. Beurteilungskriterien nicht erreicht. Die Bewertungskategorie „hoch negativ“, die deutlich über der Erheblichkeitsschwelle liegt, wurde ebenfalls nicht erreicht.

Fazit:

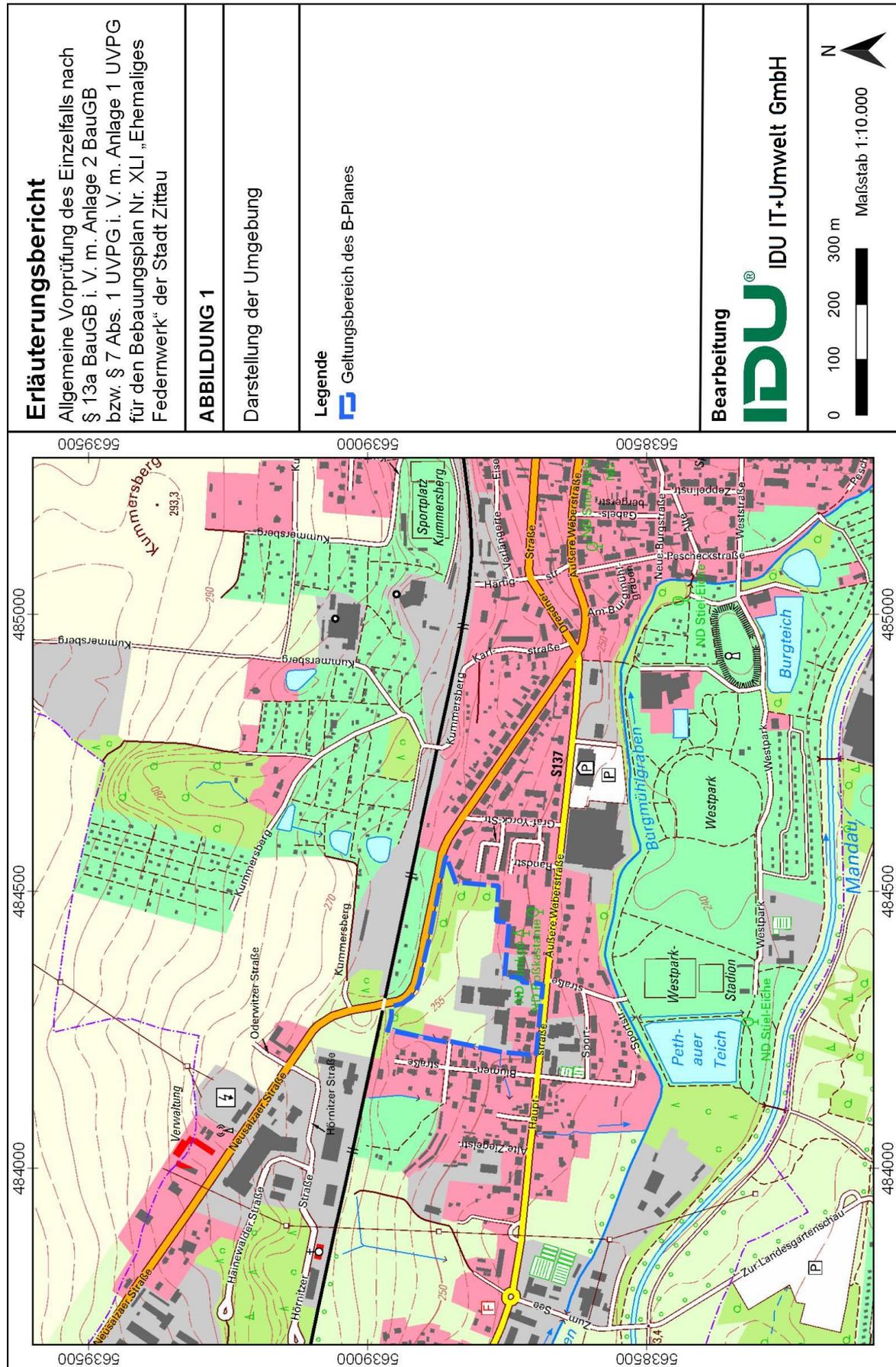
Unter Berücksichtigung der Auswirkungen auf alle Schutzgüter des geplanten Bebauungsplanes Nr. XLI „Ehemaliges Federnwerk“ der Stadt Zittau kann eingeschätzt werden, dass das Vorhaben zusammenfassend gesehen als neutral und damit als umweltverträglich einzustufen ist.

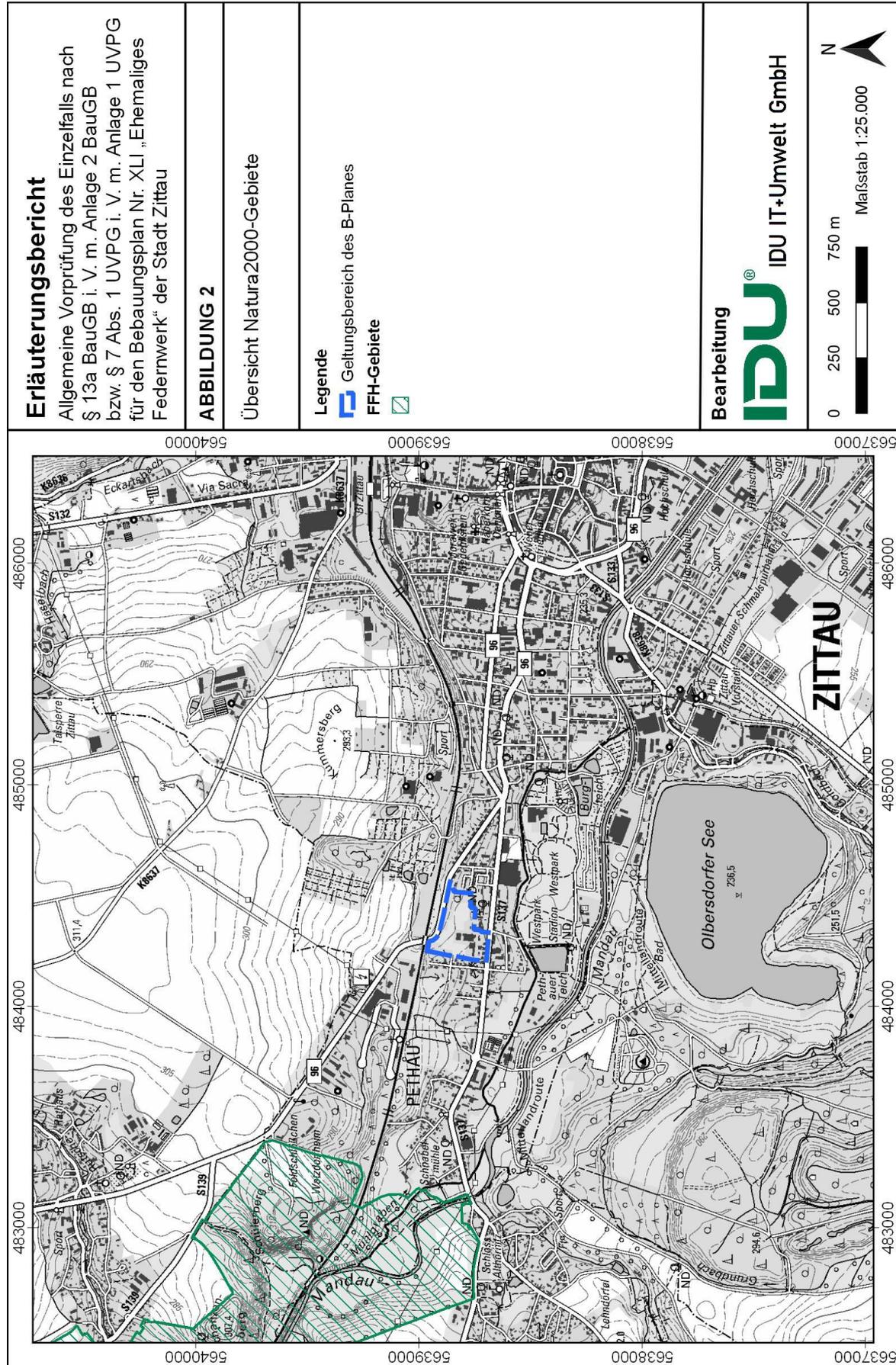
Da folglich eine erhebliche Beeinträchtigung von Umweltgütern gemäß Anlage 2 BauGB i. V. m. Anlage 3 des UVPG nicht zu erwarten ist, kann vorbehaltlich der Würdigung durch die zuständige Genehmigungsbehörde für das hier untersuchte Vorhaben ein Genehmigungsverfahren ohne behördliche Umweltverträglichkeitsprüfung durchgeführt werden. Das Bebauungsplanverfahren kann dann nach § 13a BauGB im beschleunigten Verfahren durchgeführt werden.

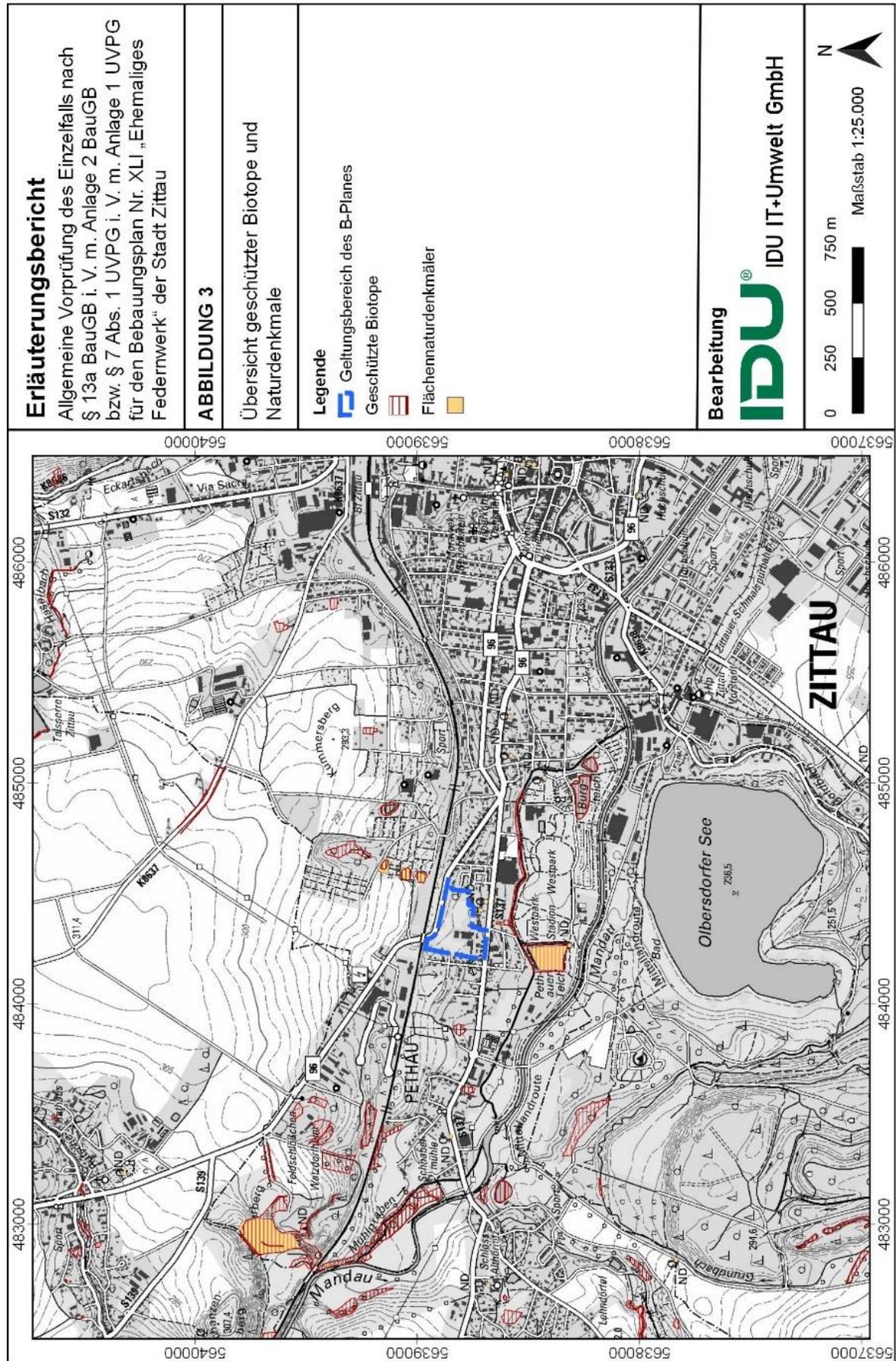
Anhang

ABBILDUNGEN

Abbildung 1	Darstellung der Umgebung	Seite 16
Abbildung 2	Übersicht Natura2000-Gebiete	Seite 17
Abbildung 3	Übersicht gesetzlich geschützte Biotope und Naturdenkmale	Seite 18









MEIN ZUHAUSE
**LANDKREIS
GÖRLITZ**
WOKRJES ZHORJELC

Landratsamt
Krajnoradny zarjad

Landkreis Görlitz · 3300-01 · Postfach 30 01 52 · 02806

Große Kreisstadt Zittau
Herrn Oberbürgermeister Thomas Zenker
Markt 1
02763 Zittau

Amt: 3300 Amt für Kreisentwicklung
Sachgebiet: 3300-01SG Kreisentwicklung
Bearbeiterin: Frau Barthold
Telefon: 03581 663 3314
Telefax: 03581 663 63 314
blp@kreis-gr.de
Sitz:
Landratsamt Görlitz
Amt für Kreisentwicklung
Bahnhofstraße 24
02806 Görlitz
Internet: www.kreis-goerlitz.de

Datum: 25.05.2020
Aktenzeichen : 330-1-05-BLP-2015

Bebauungsplan Nr. XLI "Ehemaliges Federnwerk" Beteiligung der Behörden § 13a Abs.1 Satz 2 Nr. 2 BauGB (Vorprüfung des Einzelfalls)

Sehr geehrter Herr Bürgermeister,
zu den uns am 23.04.2020 übergebenen Unterlagen

- **Konzept B-Plan (Übersichtsplan in der Fassung vom 18.03.2020)**
- **Erläuterungsbericht der IDU IT+Umwelt GmbH für eine Vorprüfung des Einzelfalls nach § 13a BauGB i. V. m. Anlage 2 BauGB bzw. § 7 Abs. 1 UVPG i. V. m. Anlage 1 UVPG für den Bebauungsplan Nr. XLI „Ehemaliges Federnwerk“ der Stadt Zittau – Bericht-Nr. U0598-1 vom 16.04.2020**

erfolgte die Beteiligung des Umweltamtes des Landratsamtes Görlitz.

Mit diesem Schreiben übermitteln wir Ihnen unsere Stellungnahme als Behörde, deren Aufgabenbereich durch die Planung berührt wird. Die Stellungnahme des Landratsamtes wurde in Verantwortung des Amtes für Kreisentwicklung unter Beteiligung des Umweltamtes in unserem Hause durchgeführt.

Gegen die Aufstellung dieses Bebauungsplans bestehen aus der Sicht einer geordneten städtebaulichen Entwicklung keine grundsätzlichen Bedenken. Die in den folgenden Punkten und in der beigefügten Stellungnahme des Umweltamtes vorgetragene Forderungen, Anregungen und Hinweise sind bei der weiteren Planung zu berücksichtigen bzw. in die Abwägung einzubeziehen.

Allgemeine Hinweise

Gemäß § 13a Abs. 1 Satz 2 Nr. 2 BauGB darf der Bebauungsplan im beschleunigten Verfahren nur aufgestellt werden, wenn in ihm die zulässige Grundfläche im Sinne des § 19 Abs. 2 der BauNVO oder eine Größe der Grundfläche im Sinne § 13a Abs. 1 Satz 2 Nr. 2 BauGB festgesetzt wird.

Der Zugang für elektronisch signierte und verschlüsselte elektronische Dokumente ist mit Einschränkungen eröffnet. Informationen und Erläuterungen auf www.kreis-goerlitz.de

Allgemeine Öffnungszeiten
Mo 08.30 – 12.00 Uhr (nur Kfz-Zulassung und Fahrerlaubnisbehörde)
Di 08.30 – 12.00 Uhr und 13.30 – 18.00 Uhr
Mi 08.30 – 12.00 Uhr (nur Kfz-Zulassung)
Do 08.30 – 12.00 Uhr und 13.30 – 18.00 Uhr
Fr 08.30 – 12.00 Uhr (außer Jugendamt)

Wird im Bebauungsplan weder eine zulässige Grundfläche noch eine Größe der Grundflächen festgesetzt, ist bei der Anwendung des Satzes 2 die Fläche maßgeblich, die bei Durchführung des Bebauungsplans voraussichtlich versiegelt wird. Das beschleunigte Verfahren ist ausgeschlossen, wenn durch den Bebauungsplan die Zulässigkeit von Vorhaben begründet wird, die einer Pflicht zur Durchführung einer Umweltverträglichkeitsprüfung nach dem Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung oder nach Landesrecht unterliegen.

Das beschleunigte Verfahren ist auch ausgeschlossen, wenn Anhaltspunkte für eine Beeinträchtigung der in § 1 Abs. 6 Nr. 7 Buchstabe b BauGB genannten Schutzgüter oder dafür bestehen, dass bei der Planung Pflichten zur Vermeidung oder Begrenzung der Auswirkungen von schweren Unfällen nach § 50 Satz 1 des Bundes-Immissionsschutzgesetzes zu beachten sind.

Gemäß § 13a Abs. 2 BauGB

1. gelten die Vorschriften des vereinfachten Verfahrens nach § 13 Absatz 2 und 3 Satz 1 entsprechend;
2. kann ein Bebauungsplan, der von Darstellungen des Flächennutzungsplans abweicht, auch aufgestellt werden, bevor der Flächennutzungsplan geändert oder ergänzt ist; die geordnete städtebauliche Entwicklung des Gemeindegebiets darf nicht beeinträchtigt werden; der Flächennutzungsplan ist im Wege der Berichtigung anzupassen;
3. soll einem Bedarf an Investitionen zur Erhaltung, Sicherung und Schaffung von Arbeitsplätzen, zur Versorgung der Bevölkerung mit Wohnraum oder zur Verwirklichung von Infrastrukturvorhaben in der Abwägung in angemessener Weise Rechnung getragen werden.

Die Bekanntmachung nach § 13a Abs. 3 Satz 1 BauGB kann mit der ortsüblichen Bekanntmachung nach § 2 Abs. 2 Satz 2 BauGB verbinden werden. Im Fall des § 13 Abs. 1 Satz 2 Nr. 2 BauGB erfolgt die Bekanntmachung erst nach Abschluss der Vorprüfung des Einzelfalls; § 13a Abs. 3 Satz 3 BauGB. Wesentliche Gründe für die Einschätzung, dass der Bebauungsplan voraussichtlich keine erheblichen Umweltauswirkungen hat, sind in der Bekanntmachung anzugeben bzw. der Öffentlichkeit zugänglich zu machen (öffentlich ausgelegte) Begründung.

Bitte beachten Sie, dass es im Fall des § 13a Abs. 1 Satz 2 Nr. 2 BauGB bei den allgemeinen Regeln, also bei der uneingeschränkten Anwendung auch der Kompensationspflichten des § 1a Abs. 3 BauGB bleibt. Die Ausgleichspflicht ist voll anzuwenden, die 20000 m² aus § 13a Abs. 1 Satz 2 Nr. 1 BauGB kann nicht „abgeschrieben“ werden.

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 zur Vorprüfung des Einzelfalls und verliert ihre Gültigkeit, wenn wesentliche Änderungen vorgenommen werden. Den Stellungnahmen der übrigen Träger öffentlicher Belange wird hiermit nicht vorgegriffen.

Mit freundlichen Grüßen

S. Barthold
SB Bauplanungsrecht/TöB

Anlage
Stellungnahme Umweltamt

An: Dezernat III Amt für Kreisentwicklung GR B24-2.60 Frau Barthold - GR -	Von: Dezernat III / Umweltamt
	Sachgebiet:
	Sitz: Löbau, Georgewitzer Straße 52, Zi. 1001
	Bearbeiter: Frau Eisenhammer
	Telefon: 03581 663-3202
	Datum: 19.05.2020
über:	Aktenzeichen: BLP-2015

- Planungsapp -

Stellungnahme des Umweltamtes zum

Bebauungsplan: B-Plan Federnwerk, Zittau, Vorprüfung § 13 a BauGB

in: Zittau

Antragsteller: Stadt Zittau

Sehr geehrte Frau Barthold,

zur vorliegenden Planung bezieht das Umweltamt wie folgt Stellung.

3102 Belange Naturschutz

Gegen das Ergebnis der Vorprüfung bestehen keine Einwände.

3103 Belange Wasser

Das Ergebnis der Vorprüfung kann durch die Untere Wasserbehörde mitgetragen werden. Es werden keine erheblichen nachteiligen Umweltauswirkungen erwartet. Wasserschutzgebiete nach § 51 WHG, Heilquellenschutzgebiete nach § 53 Absatz 4 WHG, Risikogebiete nach § 73 Absatz 1 WHG sowie Überschwemmungsgebiete nach § 76 WHG sind nicht betroffen. Gegen Aufstellung des o. g. Bebauungsplan „Ehemaliges Federnwerk“ der Stadt Zittau im beschleunigten Verfahren gemäß § 13a BauGB bestehen somit keine Bedenken.

Unabhängig vom vorgenannten Prüfergebnis werden frühzeitig folgende Hinweise gegeben, die im weiteren Verfahren/bei den weiteren Planungsschritten zu beachten sind:

- H1 Das Vorhabengebiet ist aus der Vergangenheit bekannt für problematische hydrologische Situationen insbesondere bei Starkregenereignissen. Die Erkenntnisse des Masterplans „Anpassung an klimabedingte Starkregenereignisse in Zittau“ sollten in den nächsten Planungsschritten Berücksichtigung finden.
- H2 Der im östlichen Planungsbereich verlaufende „Entwässerungsgraben“ wird im Gewässerlaufverzeichnis als Donnergraben geführt. In diesem Fall sind die Bestimmungen zum Gewässerrandstreifen entsprechend § 38 WHG i.V.m. § 24 SächsWG einzuhalten.

- H3 Aus den vorliegenden Unterlagen gehen noch keine konkreten Angaben zur künftigen Entwässerung des B-Plan-Gebietes hervor. Es ist ein detaillierter Entwässerungsplan vorzulegen, dem zu entnehmen ist, wohin das vom B-Plangebiet anfallende Regenwasser abgeleitet wird. Dabei ist die Fließrichtung anzugeben.
- H4 Im Jahr 2016 wurden im Randbereich des ehemaligen Geländes des Federnwerkes Bauarbeiten am vorhandenen Regenwasserkanal, Donnergraben, welcher in den Burgmühlengraben einbindet, in den ein Teil des Regenwassers vom Gelände des o. g. B-Planes eingeleitet werden soll und an dem Einlaufbauwerk in die Mandau durchgeführt. In diesem Zusammenhang wurde festgestellt, dass für die Einleitung des Regenwassers aus diesem Einzugsgebiet in die Mandau noch keine wasserrechtliche Erlaubnis vorliegt.
Unabhängig vom Stand des B-Planes ist nach § 8 (1) WHG das Wasserrecht bei der UWB einzuholen.
- H5 Des Weiteren ist ein Nachweis für den Kanal, in den das Regenwasser eingeleitet wird, zu erbringen, insbesondere dass der Kanal ausreichend dimensioniert ist (Vorlage von Rohrnetzrechnungen mit Angaben zur Kanaldimensionierung und -länge, zum Gefälle, Vergleich Qist [l/s] zu möglichem Qvoll [l/s])
- H6 Da eine Mehrversiegelung stattfindet, sind auch Angaben im B-Plan einzuarbeiten, ob und wie eine Rückhaltung des Regenwassers vorgesehen ist (Entlastung des Gewässers).
- H7 Von der nördlich gelegenen Teichgruppe (Kummersberg) führt wahrscheinlich ein verrohrtes Gewässer im östlichen Bereich des Planungsgebietes bis zum Burgmühlgraben. Verrohrte Gewässer dürfen nicht überbaut werden.
- H8 Bei einer geplanten Ableitung des Niederschlagwassers aus dem künftigen B-Plan-gebiet in ein Gewässer ist unabhängig von der UVP-Vorprüfung ein Fachbeitrag WRRL zur Betrachtung des Verschlechterungsverbot zu erstellen, der sich an den Vorgaben der Vorläufigen Vollzugshinweise des SMUL zur Auslegung und Anwendung des Verschlechterungsverbot nach § 27 Abs. 1 Nr. 1 und Abs. 2 Nr. 1 und nach § 47 Abs. 1 Nr. 1 WHG (Erlass des SMUL vom 03.03.2017) orientiert. Der erforderliche Umfang des Fachbeitrages ist vorab mit der Unteren Wasserbehörde abzustimmen.

3104 Belange Immissionsschutz

Gegen die Aufstellung des B-Planes im beschleunigten Verfahren gem. § 13a BauGB, bestehen keine Einwände.

3105 Belange Abfall, Altlasten und Bodenschutz

Zur Durchführung des Planverfahrens im vereinfachten Verfahren nach § 13a BauGB ohne Umweltprüfung i. S. § 2 Abs. 4 BauGB bestehen keine Einwände. Mit dem geplanten Vorhaben sind keine erheblichen nachteiligen Umweltauswirkungen zu erwarten.

Mit freundlichen Grüßen
im Auftrag

Eisenhammer
Sachbearbeiterin Umweltamt