



Stadt Zittau

**Bebauungsplan Nr. XLV
„Mischgebiet Görlitzer Straße“**

Abwägung



IBOS

Ingenieurbüro für Tiefbau, Wasserwirtschaft und
Umweltfragen, Ostsachsen GmbH

Abwägungsergebnisse zum Bebauungsplan Nr. XLV „Mischgebiet Görlitzer Straße“

- **Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 4 Absatz 2 BauGB zum Entwurf des Bebauungsplanes (Planfassung vom 18.04.2023) vom 23.05.2023 bis 26.06.2023**
- **Öffentlichkeitsbeteiligung nach § 3 Absatz 2 BauGB zum Entwurf des Bebauungsplanes (Planfassung vom 18.04.2023) vom 23.05.2023 bis 26.06.2023**

TÖB-BETEILIGUNG

Liste zur Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange

Lfd. Nr.	Behörde	TÖB		Abwägung		
		Datum Anschreiben	Datum Antwort	Kenntnisnahme	SN wird gefolgt	SN wird teilweise nicht gefolgt
1.	Landesdirektion Sachsen Referat 34 – Raumordnung, Stadtentwicklung	22.05.2023	15.06.2023	☒	☐	☐
2.	Landesdirektion Sachsen Abteilung 5 - Arbeitsschutz	22.05.2023	—	—	—	—
3.	Sächsisches Landesamt für Umwelt, Landwirtschaft und Geologie	22.05.2023	23.06.2023	☐	☒	☐
4.	Sächsisches Oberbergamt	22.05.2023	24.05.2023	☒	☐	☐
5.	Landesamt für Straßenbau und Verkehr Niederlassung Bautzen	22.05.2023	20.06.2023	☒	☐	☐
6.	Landesamt für Denkmalpflege	22.05.2023	28.06.2023	☐	☒	☐
7.	Landesamt für Archäologie	22.05.2023	23.05.2023	☒	☐	☐
8.	Landkreis Görlitz Amt für Infrastruktur und Mobilität	22.05.2023	28.06.2023	☐	☒	☐
8.1	Amt für Vermessungswesen und Flurneuordnung	22.05.2023	28.06.2023	☒	☐	☐
8.2	Landratsamt, Gesundheitsamt	22.05.2023	09.06.2023	☒	☐	☐
8.3	Landratsamt, Ordnungsamt	22.05.2023	03.07.2023	☒	☐	☐
8.4	Landratsamt, Umweltamt	22.05.2023	20.06.2023	☒	☒	☐
8.5	Regiebetrieb Abfallwirtschaft	22.05.2023	02.06.2023	☒	☐	☐
9.	Regionaler Planungsverband Oberlausitz-Niederschlesien	22.05.2023	01.06.2023	☒	☐	☐
10.	Freiwillige Feuerwehr der Stadt Zittau	22.05.2023	—	—	—	—
11.	IHK Dresden	22.05.2023	26.06.2023	☒	☐	☐
12.	Kreishandwerkerschaft Görlitz	22.05.2023	—	☐	☐	☐
13.	Entsorgungsgesellschaft Görlitz-Löbau-Zittau GmbH	22.05.2023	23.05.2023	☒	☐	☐
14.	Regionaler Abfallverband Oberlausitz-Niederschlesien	22.05.2023	22.05.2023	☒	☐	☐
15.	SOWAG mbH Zittau	22.05.2023	23.05.2023	☒	☐	☐
16.	Stadtwerke Zittau GmbH	22.05.2023	10.07.2023	☒	☐	☐
17.	Abwasserzweckverband Untere Mandau	22.05.2023	—	—	—	—
18.	GDMcom mbH Gesellschaft für Dokumentation und	22.05.2023	—	—	—	—
19.	Deutsche Telekom AG T-Com	22.05.2023	23.05.2023	☒	☐	☒
20.	Vodafone D2 GmbH	22.05.2023	—	—	—	—
21.	50Hertz Transmission GmbH TG Netzbetrieb	22.05.2023	22.05.2023	☒	☐	☐

Lfd. Nr.	Behörde	TÖB		Abwägung		
		Datum Anschreiben	Datum Antwort	Kenntnis- nahme	SN wird gefolgt	SN wird <u>teilweise</u> nicht gefolgt
22.	NABU Landesverband Sachsen e.V.	22.05.2023	—	—	—	—
23.	Gemeinde Bertsdorf-Hörnitz	22.05.2023	—	—	—	—
24.	Gemeinde Mittelherwigsdorf	22.05.2023	24.05.2023	☒	☐	☐
25.	Gemeinde Olbersdorf	22.05.2023	—	—	—	—
26.	Gemeinde Oybin	22.05.2023	—	—	—	—
27.	Stadt Herrnhut	22.05.2023	—	—	—	—
28.	Stadt Ostritz	22.05.2023	05.06.2023	☒	☐	☐
29.	Stadt Bernstadt a. d. Eigen	22.05.2023	—	—	—	—
30.	SachsenNetze HS.HD GmbH Regionalbereich Görlitz	22.05.2023	08.06.2023	☒	☐	☐

ÖFFENTLICHE AUSLEGUNG

Nr.	Name, Anschrift	Zeitraum Beteiligung	Datum	Abwägung
31	Bürger A/B (gemeinsame SN)	23.05.2023 bis 26.06.2023	13.06.2023	Kenntnisnahme

1 Landesdirektion Sachsen Referat 34 – Raumordnung, Stadtentwicklung

1.1 1. TÖB-Beteiligung § 4 Abs. 2 BauGB

TÖB-Nr.: Landesdirektion Sachsen Referat 34 – Raumordnung, Stadtentwicklung		
Ifd. Nr.	Stellungnahme 1. TÖB-Beteiligung Az: DD34-2417/309/51	Abwägung
1.1.1	- Planung steht grundsätzlich im Einklang mit den Erfordernissen der Raumordnung, Die vorgesehene gewerbliche Nachnutzung einer innerstädtischen, derzeit noch als Gärtnerei genutzten Fläche steht grundsätzlich im Einklang mit den landesplanerischen Zielen und Grundsätzen zur Siedlungsentwicklung. So trägt die Aufstellung des Bebauungsplanes dem Grundsatz 2.2.1.1 LEP 2013 zur Verminderung der Neuinanspruchnahme von Freiflächen für Siedlungs- und Verkehrszwecke sowie dem Grundsatz 2.3.1.1 LEP 2013 zur Schaffung der räumlichen und infrastrukturellen Voraussetzungen zur Ansiedlung neuer sowie zur Erhaltung und Erweiterung bestehender Gewerbebetriebe Rechnung. - Einschränkende Nutzungsbedingungen oder konkurrierende Nutzungsansprüche sind für das Plangebiet nicht bekannt. - Wir bitten Sie, uns über den weiteren Fortgang des Verfahrens (Abwägung, Genehmigung, Inkraftsetzung) im Rahmen Ihrer gesetzlichen Mitteilungspflicht gemäß 518 SächsLPlG zu informieren.	<u>Fazit: Kenntnisnahme</u>

2 Landesdirektion Sachsen Abteilung 5 - Arbeitsschutz

2.1 1. TÖB-Beteiligung § 4 Abs. 2 BauGB

TÖB-Nr.: Landesdirektion Sachsen Abteilung 5 - Arbeitsschutz		
Ifd. Nr.	Stellungnahme 1. TÖB-Beteiligung	Abwägung
2.1.1	Keine Stellungnahme eingegangen	—

3 Sächsisches Landesamt für Umwelt, Landwirtschaft und Geologie

3.1 1. TÖB-Beteiligung § 4 Abs. 2 BauGB

TÖB-Nr.: Sächsisches Landesamt für Umwelt, Landwirtschaft und Geologie		
Ifd. Nr.	Stellungnahme 1. TÖB-Beteiligung Az: 21-2511/161/18	Abwägung
3.1.1	<u>Zusammenfassendes Prüfergebnis</u> — keine grundsätzlichen Bedenken — Im Rahmen weiterer Planungen zur Bebauung bestehen jedoch Anforderungen zum Radonschutz, die zu beachten sind — Seitens der Geologie bestehen Unklarheiten bzgl. der Niederschlagswasserentsorgung; Anforderungen und geologische Hinweise berücksichtigen — Die Belange des Fluglärms, der Anlagensicherheit / Störfallvorsorge sowie des Fischartenschutzes bzw. der Fischerei sind nicht berührt	— Kenntnisnahme — Kenntnisnahme — Beachtung — Kenntnisnahme Fazit: SN wird gefolgt
3.1.2	<u>Natürliche Radioaktivität</u> — Das Plangebiet befindet sich ○ in keiner radioaktiven Verdachtsfläche und gegenwärtig liegen uns auch keine Anhaltspunkte über radiologisch relevante Hinterlassenschaften vor ○ außerhalb eines festgelegten Radonvorsorgegebietes und nach unseren Erkenntnissen in einer als unauffällig bezüglich der zu erwartenden durchschnittlichen Radonaktivitätskonzentration in der Bodenluft charakterisierten geologischen Einheit. — Zum vorliegenden Vorhaben bestehen derzeit keine Bedenken. Jedoch sind im Rahmen weiterer Planungen zur Bebauung die Anforderungen zum Radonschutz zu beachten. — Hinweis: E-Mail-Adresse der Radonberatungsstelle ist in textlichen Festsetzungen (Hinweise) zu aktualisieren	— Beachtung, Die Textlichen Festsetzungen wurde um die Hinweise ergänzt — Kenntnisnahme, Der Hinweis wurde in Kapitel 4 der textlichen Festsetzungen aufgenommen. — Beachtung, die Email-Adresse wurde aktualisiert. Fazit: SN wird gefolgt

TÖB-Nr.:	Sächsisches Landesamt für Umwelt, Landwirtschaft und Geologie	
Ifd. Nr.	Stellungnahme 1. TÖB-Beteiligung Az: 21-2511/161/18	Abwägung
3.1.3	<u>Geologie</u> Konzept zur Niederschlagswasserentsorgung sowie ein geotechnischer Bericht wurden auf Plausibilität der Aussagen geprüft. <i>Prüfergebnis:</i> — aus geologischer Sicht keine grundsätzlichen Bedenken gegen den Entwurf des Bebauungsplanes. Jedoch ist die Aktenlage zur Niederschlagswasserentsorgung widersprüchlich und bedarf einer Klärung. Im Rahmen des weiteren Verfahrens bitten wir zudem um Berücksichtigung der genannten Hinweise <i>Begründung und fachliche Anforderungen</i> Der Geotechnische Bericht ist aus hydrogeologischer Sicht plausibel und korreliert weitgehend mit Informationen der Geologischen Karte der eisenzeitlich bedeckten Gebiete von Sachsen. Allerdings fehlen Angaben zur Versickerungsfähigkeit (kf-Werte). Aufgrund der Gesteins-ansprache der oberflächennahen Deckschicht als schluffig bis sandigen Ton [3] können jedoch Erfahrungswerte von <10E–6 m/s angesetzt werden. Zwar wurden lokal geringmächtige Sande angetroffen, doch lagen die Grundwasserstände oberhalb dieser im Bereich von ca. 1 m unter Gelände. Eine Standorteignung für die Errichtung von Anlagen zur Versickerung von Niederschlagswasser nach ist folglich nicht gegeben. Gemäß (Textliche Festsetzungen) wurde unter Punkt 2.3 (Flächen für die Abwasserbeseitigung einschließlich der Rückhaltung und Versickerung von Niederschlagswasser) folgendes festgesetzt (Zitat): „Im Plangebiet sind bei Errichtung baulicher Anlagen einschließlich Parkplätzen auf den Flurstücken 1767/5 und 1767/3 Anlagen und Einrichtungen für die Rückhaltung und Versickerung von Niederschlagswasser herzustellen.“ Allerdings wird in (Konzept zur Niederschlagswasserentsorgung) folgende Aussage gemacht (Zitat): „Unter Berücksichtigung der angetroffenen Baugrundverhältnisse ist die Errichtung einer zentralen Versickerungsanlage zur Regenwasserbewirtschaftung im B-Plangebiet nicht möglich.“ Um Klarheit in Bezug auf den begründeten Ausschluss der Möglichkeit der Errichtung von Anlagen zur Niederschlagsversickerung im Bebauungsplan zu schaffen, wird empfohlen, den Punkt 2.3 der Textliche	— Beachtung (s.u.) Die Formulierung wurde in den textlichen Festsetzungen am 04.09.23 entsprechend der Aussagen des Entwässerungskonzeptes angepasst. Es sind Anlagen zur Regenrückhaltung und nicht zur Versickerung herzustellen: <u>2.3 Flächen für die Abwasserbeseitigung einschließlich der Rückhaltung von Niederschlagswasser</u> <i>Im Plangebiet sind bei Errichtung baulicher Anlagen einschließlich Parkplätzen auf den Flurstücken 1767/5 und 1767/3 Anlagen und Einrichtungen für die Rückhaltung von Niederschlagswasser herzustellen.</i>

TÖB-Nr.: Sächsisches Landesamt für Umwelt, Landwirtschaft und Geologie		
Ifd. Nr.	Stellungnahme 1. TÖB-Beteiligung Az: 21-2511/161/18	Abwägung
	Festsetzungen in wie folgt anzupassen: „Im Plangebiet sind bei Errichtung baulicher Anlagen auf den Flurstücken 1767/5 und 1767/3 Anlagen und Einrichtungen für die Rückhaltung von Niederschlagswasser herzustellen. Die Errichtung von Anlagen zur Versickerung von Niederschlagswasser sind jedoch aufgrund der Baugrundverhältnisse ausgeschlossen.“ Dies ist erforderlich, da gemäß die fachlichen Anforderungen gemäß DWA-A 138 für das Flurstück 1767/3 nachweislich nicht eingehalten werden können. Bei der Bemessung der anderweitig zu entsorgenden Niederschlagswassermenge kann aufgrund der Baugrundverhältnisse nicht von einer Reduzierung durch eine wasserdurchlässige Ausführung von Parkplatzflächen ausgegangen werden. Es wird auf diesen Flächen keine signifikante Versickerung stattfinden und durch Kolmation im Bereich wasserdurchlässig gestalteter Fugen eine zeitliche Reduzierung der hydraulischen Durchlässigkeit erfolgen. Da laut keine Bohrungsaufschlüsse innerhalb des Flurstückes 1767/5 liegen, kann eine mögliche Standorteignung zur Niederschlagsversickerung hier nicht abschließend beurteilt werden. Sollte eine Niederschlagsversickerung dennoch Bestandteil der Planungen sein bzw. werden, bestünden für das Flurstück 1767/3 erhebliche Bedenken und für das Flurstück 1767/5 Bedenken. Bezüglich Flurstück 1767/5 könnten die Bedenken durch die standortkonkrete Nachweiserbringung der Einhaltung der fachlichen Anforderungen des Regelwerkes DWA-A138 mglw. ausgeräumt werden. In Bezug auf das Flurstück 1767/3 wäre in diesem Falle eine Überplanung unter Ausschluss einer Niederschlagsversickerung erforderlich.	Fazit: SN wird gefolgt
3.1.4	<u>Geologie; Hinweise zur Berücksichtigung Baugrund</u> — Die im geotechnischen Bericht beschriebene geologische Situation entspricht uns vorliegenden Daten und wird vom Grundsatz her mitgetragen. Das im geotechnischen Bericht aufgestellte Baugrundmodell sowie die gegebenen Hinweise zur weiteren Planung und Bauausführung sind fachlich plausibel und sollten im Zuge der weiteren Planungen berücksichtigt werden. Im Fortgang der Planungen sollte durch den geotechnischen Gutachter eine geotechnische Kategorie für das Vorhaben definiert werden.	— Beachtung: Die Hinweise wurde im Rahmen der Änderungen vom 04.09.23 in die textlichen Festsetzungen aufgenommen. Sie sind bei Objektplanung und Bauausführung zu beachten.

TÖB-Nr.: Sächsisches Landesamt für Umwelt, Landwirtschaft und Geologie		
Ifd. Nr.	Stellungnahme 1. TÖB-Beteiligung Az: 21-2511/161/18	Abwägung
	Insbesondere die in den Tabellen 2 und 4 angegebenen Bodenkennwerte basieren z. T. auf Tabellen- sowie auf Schätz- bzw. Erfahrungswerten des Gutachters. Wir weisen darauf hin, dass die Bodenkennwerte in Abhängigkeit von Material und Lagerungszustand z. T. sehr stark variieren können. Im Falle der Durchführung erdstatistischer Berechnungen empfehlen wir sensible Bodenkennwerte (z. B. Reibungswinkel, Kohäsion) konservativ anzusetzen oder auch in geeigneten Laborversuchen zu verifizieren. Wir empfehlen im Rahmen der weiteren Planungen und der Bauausführung, sofern nach DIN EN 1997 nicht generell erforderlich, eine umfängliche geotechnische Baubegleitung durch qualifizierte Ingenieur- bzw. Baugrundbüros. <i>Geodaten</i> — Geologische Informationen in Form von Schichtenverzeichnissen von Bodenaufschlüssen können bei Interesse unter der URL www.geologie.sachsen.de recherchiert, und sofern geeignet, in Baugrunduntersuchungen integriert werden. Zur Übergabe der Schichtenverzeichnisse senden Sie bitte eine Email - Anfrage an bohrarchiv.lfulg@smul.sachsen.de. — Weitere, z. T. interaktive Geodaten, wie geologische, geophysikalische, ingenieurgeologische, hydrogeologische und rohstoffgeologische Karten stehen Ihnen ebenfalls unter der URL www.geologie.sachsen.de sowie im Geoportal Sachsenatlas unter www.geoportal.sachsen.de zur Verfügung.	— Beachtung: Die Hinweise wurden im Rahmen der Änderungen vom 04.09.23 in die Begründung unter Punkt 5.6 Planungsrelevante Hinweise aufgenommen. <u>Fazit: Der SN wird gefolgt</u>

4 Sächsisches Oberbergamt

4.1 1. TÖB-Beteiligung § 4 Abs. 2 BauGB

TÖB-Nr.: Sächsisches Oberbergamt		
Ifd. Nr.	Stellungnahme 1. TÖB-Beteiligung Az: 31-4146/5403/85-2023/15018	Abwägung
4.1.1	— Das Plangebiet liegt im Einwirkungsbereich einer großräumigen Grundwasserbeeinflussung, die im Plangebiet zu gleichmäßigen Bodenbewegungen (Senkungen) führt. An Höhenfestpunkten in der näheren Umgebung des Plangebietes sind in den letzten Jahren Senkungen von rd. 2-3 mm/a aufgetreten, bezogen auf das Jahr 2020 sind an diesen Höhenfestpunkten Senkungen zwischen 38 mm und 43 mm gemessen worden. Inwieweit diese Senkungen bzw. Senkungsdifferenzen und mögliche Hebungen nach der Einstellung der Grundwasserhebung zu Auswirkungen auf die Gebäudesubstanz, insbesondere bei größer dimensionierten Gebäuden (Fabrikgebäude, Hallen. etc.), führen können, sollte von einem Bausachverständigen geprüft und bewertet werden.	— Kenntnisnahme Die Hinweise wurden im Rahmen der Änderungen vom 4.9.23 in die Begründung unter Punkt 5.6 Planungsrelevante Hinweise aufgenommen. <u>Fazit: Kenntnisnahme</u>

5 Landesamt für Straßenbau und Verkehr Niederlassung Bautzen

5.1 1. TÖB-Beteiligung § 4 Abs. 2 BauGB

TÖB-Nr.:	Landesamt für Straßenbau und Verkehr Niederlassung Bautzen	
lfd. Nr.	Stellungnahme 1. TÖB-Beteiligung Az: 1.11-4045/749/252-2023/113012	Abwägung
5.1.1	<i>Berührung Ausgleichsflächen</i> — Vom Landesamt für Straßenbau und Verkehr, Niederlassung Bautzen angelegte oder bewirtschaftete Ausgleichsflächen werden nicht berührt.	Fazit: Kenntnisnahme
5.1.2	<i>Grundstücke</i> — Im Eigentum des Freistaates Sachsen (Straßenbauverwaltung) befindliche Grundstücke werden nicht berührt.	Fazit: Kenntnisnahme
5.1.3	<i>Ausbauzustand der Bundesstraße B 99</i> — Ausbauplanungen sind im Zeitraum der nächsten 3 Jahre nicht vorgesehen. Der Bebauungsplan berührt auch keine Umweltbelange vom Landesamt für Straßenbau und Verkehr, Niederlassung Bautzen laufender Planungen.	Fazit: Kenntnisnahme
5.1.4	<i>Zufahrt</i> — Die Verkehrserschließung des B-Plangebietes erfolgt im Süden über die Bundesstraße B 99 im VNK 5054 007 – NNK 5054 008 und im Osten über die kommunale Straße „Komturstraße“. — Ergibt sich infolge der Flächenumnutzung eine Änderung der vorhandenen Zufahrten auf den Flurstücken 1767,1767/2, 1767/e, 1767/1, 1767/6, 1768, 1769/2, 1770 und 1772/1 zur B 99 ist das Landesamt für Straßenbau und Verkehr, Niederlassung Bautzen (LASuV, NL Bautzen) als Straßenbaulasträger der B 99 mit aussagekräftigen Unterlagen zu beteiligen. — Eine Änderung des Einmündungsbereichs der kommunalen Straße „Komturstraße“ und der Bundesstraße B 99 infolge des B-Plans ist aus den vorgelegten Unterlagen nicht ersichtlich. Sollte sich aufgrund der Flächenumnutzung eine Änderung des Einmündungsbereiches ergeben, so ist das LASuV ebenfalls mit aussagekräftigen Unterlagen zu beteiligen.	— Kenntnisnahme, ein Ausbau der Einmündungsbereiche ist im Rahmen des B-Planes nicht geplant. Fazit: Kenntnisnahme

TÖB-Nr.: Landesamt für Straßenbau und Verkehr Niederlassung Bautzen		
lfd. Nr.	Stellungnahme 1. TÖB-Beteiligung Az: 1.11-4045/749/252-2023/113012	Abwägung
5.1.5	<i>Sonstiges</i> — Die Verlegung von Medienanschlüssen unter Nutzung des Straßengrundstücks ist gesondert beim LASuV, NL Bautzen zu beantragen. — Für weitere Arbeiten an der Straße ist beim LASuV, NL BZ eine gesonderte Zustimmung einzuholen (§ 18 Abs. 4 Satz 1 + 2 Sächs-StrG).	— Kenntnissnahme, Die Hinweise werden zur Beachtung bei der Bauausführung an den Vorhabenträger übermittelt. <u>Fazit: Kenntnissnahme</u>
5.1.6	— Aus den dem Verfahren zugrundeliegenden Bauabsichten lassen sich keine Nachteile auf die Sicherheit und Leichtigkeit des Verkehrs auf vorhandenen Straßen ableiten. Seitens des Landesamtes für Straßenbau und Verkehr bestehen gegen den Bebauungsplan (Unterlagen eingereicht mit E-Mail vom 22. Mai 2023) keine Einwände.	<u>Fazit: Kenntnissnahme</u>
5.1.7	— Das LASuV, NL BZ ist im weiteren Verfahren anhand aussagekräftiger Planunterlagen zu beteiligen. Um Überlassung eines Planteiles A mit Begründung aus dem rechtskräftigen B-Plan wird gebeten, ebenso um Information, wenn der B-Plan zur Satzung erhoben wird. — Im weiteren Schriftverkehr sowie bei telefonischen Rückfragen ist als Voraussetzung für die Bearbeitung die Angabe unseres Aktenzeichens erforderlich.	<u>Fazit: Kenntnissnahme</u>

6 Landesamt für Denkmalpflege

6.1 1. TÖB-Beteiligung § 4 Abs. 2 BauGB

TÖB-Nr.: Landesamt für Denkmalpflege		
Ifd. Nr.	Stellungnahme 1. TÖB-Beteiligung Az: II.2-255-23/06/28	Abwägung
6.1.1	— im Grundsatz keine Einwände gegen die Ausweisung des geplanten „Mischgebietes Görlitzer Straße“ in Zittau. — Wir weisen aber darauf hin, dass sich sowohl innerhalb als auch in der Umgebung des Plangebietes Gebäude befinden, die als Kulturdenkmal gemäß § 2 Sächsisches Denkmalschutzgesetz ausgewiesen und als solche auch im Plan zu kennzeichnen sind. Zu nennen sind die Mietshäuser Görlitzer Straße 31/ 33/ 35 sowie Görlitzer Straße 42/ 44 — Des Weiteren sei darauf hingewiesen, dass Maßnahmen an Kulturdenkmälen gemäß § 12 Abs. 1 SächsDSchG genehmigungspflichtig sind. Dies betrifft auch die Umgebung eines Kulturdenkmals (§ 2 Abs. 3 S. 1 SächsDSchG), sofern sie für dessen Bestand oder Erscheinungsbild von erheblicher Bedeutung ist. Bauliche Anlagen in der Umgebung eines Kulturdenkmals dürfen nur mit Genehmigung der Denkmalbehörde errichtet, verändert oder beseitigt werden (§ 12 Abs. 2 SächsDSchG). Damit kommt dem Mischgebiet MI-a eine besondere Bedeutung zu. Die Fassadenflächen neuer Gebäude sind so zu gestalten, dass sie sich in Material und Farbigkeit harmonisch in die Umgebung einfügen und das Erscheinungsbild der Kulturdenkmale Görlitzer Straße 31/ 33/ 35 sowie Görlitzer Straße 42/ 44 nicht beeinträchtigen.	— Kenntnisnahme — Beachtung, die Denkmale wurden in der Planzeichnung im Rahmen der Änderungen vom 4.9.2023 ergänzt. — Beachtung, der Hinweis wurde im Rahmen der Änderungen vom 4.9.2023 in den textlichen Festsetzungen ergänzt. Fazit: SN wird gefolgt

7 Landesamt für Archäologie

7.1 1. TÖB-Beteiligung § 4 Abs. 2 BauGB

TÖB-Nr.:	Landesamt für Archäologie	
Ifd. Nr.	Stellungnahme 1. TÖB-Beteiligung Az: 2-7051/95/464-2023/10297	Abwägung
7.1.1	— Keine Einwände, Belange sind in text. Festsetzungen unter Hinweis ausreichend berücksichtigt	<u>Fazit: Kenntnisnahme</u>

8 Landkreis Görlitz Amt für Kreisentwicklung

8.1 1. TÖB-Beteiligung § 4 Abs. 2 BauGB

TÖB-Nr.:	Landkreis Görlitz Amt für Infrastruktur und Mobilität (Amt für Kreisentwicklung)	
Ifd. Nr.	Stellungnahme 1. TÖB-Beteiligung	Abwägung
8.1.1	<u>Amt für Infrastruktur und Mobilität Az: 635.63/1298</u> - Die in den folgenden Punkten und in den beigegeführten Stellungnahmen der Fachämter vorgetragenen Forderungen, Anregungen und Hinweise (Anlagen) sind bei der weiteren Planung zu berücksichtigen bzw. in die Abwägung einzubeziehen. Allgemeine Hinweise: - Die Aufstellung des Bebauungsplans erfolgte im Verfahren nach § 13a BauGB mit Verzicht auf die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit und der Behörden und ohne Umweltprüfung und Umweltbericht aufgestellt. Das Vorliegen der Voraussetzungen für die Anwendung dieses Verfahrens sowie die Erforderlichkeit der Satzung wurde in der Begründung nachgewiesen. - Der wirksame Flächennutzungsplan ist entsprechend § 13a Abs. 2 BauGB im Wege der Berichtigung anzupassen. Entsprechende Aussagen wurden in der Begründung aufgenommen. - Der Bebauungsplan bedarf somit vor seiner Inkraftsetzung keiner Genehmigung durch das Landratsamt Görlitz als höhere Verwaltungsbehörde. - Wird der Entwurf des Bebauungsplans nach dem Verfahren nach § 3 Abs. 2 oder § 4a Abs. 2 BauGB erneut geändert oder ergänzt, ist gemäß § 4a Abs. 3 BauGB erneut auszulegen und die Stellungnahmen erneut einzuholen. - Gemäß § 10 Abs. 1 BauGB beschließt die Stadt den Bebauungsplan als Satzung, der Beschluss ist gemäß § 10 Abs. 3 BauGB ortsüblich bekannt zu machen, die speziellen Anforderungen sind im § 13a Abs. 3 BauGB geregelt. - Es ist nicht erforderlich, dass die Satzung aus einem Kartenblatt besteht. Ist dies der Fall, so ist sie als Gesamturkunde zu fertigen. Besteht die Satzung aus mehreren Kartenblättern, kann eine als Gesamturkunde oder als Mehrheit von Einzelurkunden gefertigt	- Die SN der Fachämter wurden berücksichtigt und in die Abwägung einbezogen (s.u.) - Kenntnisnahme - Kenntnisnahme - Kenntnisnahme - Kenntnisnahme - Beachtung, Bekanntmachung erfolgt nach Satzungsbeschluss. - Kenntnisnahme Die Satzung sollte entsprechend der bekannten Rechtsprechung und Kommentierung im Fall mehrerer Bestandteile so ausgefertigt

TÖB-Nr.: Landkreis Görlitz Amt für Infrastruktur und Mobilität (Amt für Kreisentwicklung)		
lfd. Nr.	Stellungnahme 1. TÖB-Beteiligung	Abwägung
	werden. Die Einzelteile einer Gesamturkunde müssen so miteinander verbunden werden, dass ihre Trennung ohne merkbare Beschädigung nicht möglich ist; die Verbindungsstellen sind zu siegeln. Regelmäßig besteht kein Anlass, die Begründung anders als die Gesamturkunde zu fertigen. Die Ausfertigung nur eines Teils ist nur ausreichend, wenn Blätter körperlich miteinander verbunden sind oder der ausgefertigte Teil auf die anderen Teile mit hinreichender Bestimmtheit Bezug nimmt. — Eine vollständige Verfahrensdokumentation auf der Planurkunde ist nicht erforderlich. Zwingend erforderlich sind lediglich die folgenden Angaben: • der Ausfertigungsvermerk, mit dem Datum des Satzungsbeschlusses, dem Datum zwingend erforderlich und der Bestätigung der Plangenehmigung durch die höhere Verwaltungsbehörde (soweit gesetzlich vorgeschrieben) und dem Datum der Ausfertigung, ein Vermerk über die Tatsache und den Zeitpunkt der ortsüblichen öffentlichen Bekanntmachung (des Satzungsbeschlusses oder der Genehmigung), der Katastervermerk. — Zur Gewährleistung des Manipulationsschutzes hat eine fortlaufende Paginierung (Seitennummerierung) zu erfolgen. Die Paginierung erfüllt hierbei nur ihre manipulationsschützende Funktion, wenn sie konsequent durchgeführt wird. — Die Rechtsgrundlagen sind zur Beschlussfassung der Satzung in den gültigen Zitierweisen anzugeben. Am Anfang oder am Schluss der Begründung sollten die Rechtsgrundlagen des Bebauungsplans aufgelistet werden; die Angaben müssen im Verlauf des Verfahrens aktualisiert werden. Umstellungen der Rechtsgrundlage, z.B. auf das Baugesetzbuch in der Fassung, welche nach einer erfolgten Änderung gilt, sind hier aufzuführen. — Nach erfolgter Bekanntmachung senden Sie uns bitte eine digitale Fassung der Satzung und einen Nachweis der Bekanntmachung nach § 10 BauGB für unser Archiv. Bitte denken Sie daran, dass auch die höhere Raumordnungsbehörde (Ines.Heinze@lds.sachsen.de) im Rahmen Ihrer Mitteilungspflicht gemäß § 18 SächsLPlG über die Satzung informiert wird.	werden, dass diese entweder körperlich untrennbar miteinander verbunden sind oder es sind grundsätzlich alle Teile gesondert auszufertigen (vgl. VGH München, Beschluss v. 25.01.2021 – 1 ZB 20.409). Durch eindeutige Angaben ist die Identität der Planbestandteile zu gewährleisten und jeder Zweifel an der Zugehörigkeit des Plans zur Satzung auszuschließen. Für vorliegende Satzung wird eine „Mantelsatzung“, der Planteil A und der Planteil B (Textfestsetzungen) erstellt. Die Mantelsatzung verweist auf die Planteile A und B, alle drei Teile werden ausgefertigt. — Beachtung erfolgt bei Erstellung der Verfahrensvermerke auf Satzungsplan — Beachtung, es erfolgt eine Pagnierung der Verfahrensakte — Beachtung, die textlichen Festsetzungen (Teil B) enthalten die Rechtsgrundlagen und werden Bestandteil der Satzung. In der Begründung wurden die Rechtsgrundlagen als Kapitel 1 im Rahmen der Änderungen vom 4.9.23 ergänzt. — Beachtung, die Satzung und der Nachweis der Bekanntmachung werden nach Verfahrensabschluss dem LRA übergeben und die LDS informiert. Fazit: SN wird gefolgt

TÖB-Nr.: Landkreis Görlitz Amt für Infrastruktur und Mobilität (Amt für Kreisentwicklung)		
Ifd. Nr.	Stellungnahme 1. TÖB-Beteiligung	Abwägung
8.1.2	<u>Amt für Vermessungswesen und Flurneuordnung Az: 635.63/1298</u> — keine Bedenken, jedoch Hinweise — katastermäßigen Bestand: Flurstücksbezeichnungen korrekt und auf dem aktuellen Stand — Für die Erteilung einer Bescheinigung zur Übereinstimmung des dargestellten Liegenschaftskatasters sollte der mitgeteilte Textbaustein verwendet werden	<u>Fazit: Kenntnisnahme</u>
8.1.3	<u>Gesundheitsamt Az: BLP-2312</u> — Auflagen (A) und Hinweise (H) zur Bauleitplanung (Infoblatt Mai 2022) Pkt. 1 - 3, 5, 6, 8 – 12: 1. Eine ausreichende Versorgung mit Trinkwasser, das den mikrobiologischen und chemischen Grenz- und Richtwertanforderungen der Verordnung über die Qualität von Wasser für den menschlichen Gebrauch (TrinkwV 2001) vom 21.05.2001 in der jeweils aktuellen Fassung entspricht, ist zu sichern. (A) 2. Eine hygienisch unbedenkliche Abwasser- und Abfallbeseitigung ist zu gewährleisten. (A) 3. Bei Bauflächen, die für schutzbedürftige Nutzungen vorgesehen sind (u.a. Wohnbauflächen), muss gesichert sein, dass keine die Gesundheit gefährdenden Kontaminationen von Boden und Untergrund (Altlasten) vorliegen. (H) 5. Die schalltechnischen Orientierungswerte entsprechend der DIN 18005 sind einzuhalten. (H) 6. Zur Herstellung guter Wohnbedingungen ist auf eine schall- schutzgerechte Grundrissgestaltung und Orientierung der Wohnräume zu achten. (H) 8. Bei der Gebäudeplanung sind eine ausreichende Tageslicht- beleuchtung und Besonnungsdauer in Innenräumen gemäß DIN 5034 und DIN EN 17037 nachzuweisen. (H)	— Kenntnisnahme, Das Plangebiet ist trinkwasserseitig erschlossen. — Kenntnisnahme, Das Plangebiet ist abwasserseitig erschlossen und an das öffentlich-rechtliche Entsorgungssystem angeschlossen — Kenntnisnahme, seitens des Umweltamtes, Belange Abfall, Altlasten und Bodenschutz wurden keine Bedenken zu Planung geäußert. — Kenntnisnahme, Durch die Festsetzung eines Mischgebietes nach BauNVO gelten für das Plangebiet für emittierende Nutzungen die entsprechenden Orientierungswerte für dieses Gebiet und sind im Baugenehmigungsverfahren nachzuweisen. — Kenntnisnahme, die Beachtung des Hinweises obliegt der Objektplanung. Der Hinweis wird an den Vorhabenträger übermittelt. — Kenntnisnahme, die Beachtung des Hinweises obliegt der Objektplanung. Der Hinweis wird an den Vorhabenträger übermittelt.

TÖB-Nr.:	Landkreis Görlitz Amt für Infrastruktur und Mobilität (Amt für Kreisentwicklung)	
Ifd. Nr.	Stellungnahme 1. TÖB-Beteiligung	Abwägung
	9. Es ist zu beachten, dass bei geringem Abstand (< 10 m) von großkronigen Bäumen zu Fenstern von Wohn- und Aufenthaltsräumen ggf. Probleme hinsichtlich einer unzureichenden Tageslichtbeleuchtung auftreten können. (H) 10. Wegen des positiven Effektes auf das Mikroklima sind ausreichend Grünflächen innerhalb und im Umfeld der Wohnbauflächen vorzusehen. (H) 11. In Bezug auf den Klimawandel ist durch städtebauliche Maßnahmen auf eine Reduzierung thermischer Belastungen hinzuwirken z.B. urbane Durchgrünung, Einrichtung von großzügigen Schattenplätzen, Reduzierung des Versiegelungsgrades von offenen und öffentlichen Plätzen, Freihalten von Luftleitbahnen und Kaltluftentstehungsgebieten. Das Zentrum KlimaAnpassung bietet Informationen und Beratungen zu Klimaanpassungsmaßnahmen und Förderprogrammen unter https://zentrum-klimaanpassung.de/an. (H) 12. Zur Minderung der allergenen Belastung sollte im öffentlichen Raum auf Neupflanzungen von Baum- und Pflanzenarten mit hohem allergenen Potential, z.B. Birke, Erle, Esche, Hasel, verzichtet werden. (H) — Hinsichtlich des vorsorgenden Radonschutzes wird auf die Unterschreitung des Referenzwertes von 300 Bq/m³ (Strahlenschutzgesetz vom 27.06.2017 (StrlSchG) verwiesen. Entsprechend § 123 StrlSchG sind bei Errichtung eines Gebäudes mit Aufenthaltsräumen geeignete Maßnahmen zu treffen, um den Zutritt von Radon aus dem Baugrund zu verhindern oder erheblich zu erschweren. Da die Radonkonzentrationen im Boden variieren, sollte zur Abschätzung der konkreten Situation am Standort, einschließlich der Festlegung von notwendigen Schutzmaßnahmen, ein sachkundiges Ingenieurbüro einbezogen werden.	— Kenntnisnahme, die Beachtung des Hinweises obliegt der Objektplanung. Der Hinweis wird an den Vorhabenträger übermittelt. — Kenntnisnahme, der Grünflächenanteil entspricht durch Festsetzung der GRZ den Orientierungswerten eines Mischgebietes. Zusätzlich wurden Flächen für Pflanzgebote und Pflanzbindung ausgewiesen u. a. für Gehölze vorgesehen, welche positive klimatische Auswirkungen auf das Mikroklima des Gebietes haben. — Kenntnisnahme (s.o.) — Kenntnisnahme, es ist keine Anpflanzung dieser Arten vorgesehen. — Kenntnisnahme, in den textlichen Festsetzungen sind die Hinweise zum Radonschutz zur Beachtung bei der Objektplanung enthalten.

TÖB-Nr.:	Landkreis Görlitz Amt für Infrastruktur und Mobilität (Amt für Kreisentwicklung)	
Ifd. Nr.	Stellungnahme 1. TÖB-Beteiligung	Abwägung
	Detaillierte Informationen zum Radonvorkommen und -schutz können über die Radonberatungsstelle des Freistaates Sachsen eingeholt werden: Staatliche Betriebsgesellschaft für Umwelt und Landwirtschaft, Radonberatungsstelle Dresdner Straße 183, 09131 Chemnitz, Telefon: 0371 46124-221, E-Mail: radonberatung@smekul.sachsen.de, Internet: http://www.radon.sachsen.de - Die Ausweisung von Mischgebieten wird aus Sicht unseres Amtes kritisch gesehen, da schutzbedürftige Nutzungen dort den geringsten Schutzanspruch haben. Entscheidend für gesunde Wohnbedingungen sind geringe Immissionsbelastungen durch Luftverunreinigungen und Lärm. Gewerbebetriebe können erfahrungsgemäß trotz aller dem Stand der Technik entsprechenden Maßnahmen zu Beeinträchtigungen benachbarter schutzbedürftiger Nutzungen (z.B. Wohnbebauung, Gemeinschaftsreinrichtungen) führen. Sie sollten aus diesem Grund zu schutzbedürftigen Bebauungen einen ausreichenden Abstand aufweisen. Notwendige Abstände von Gewerbebetrieben zu schutzbedürftigen Nutzungen sind abhängig von der Art und Größe der Emissionen und deren Ausbreitungsbedingungen. In diesem Zusammenhang ist anzumerken, dass durch gewerbliche Anlagen auch bei Einhaltung aller immissionsschutzrechtlichen Anforderungen Beeinträchtigungen schutzbedürftiger Nutzungen auftreten können, da die Einhaltung der Bestimmungen des BIm-SchG lediglich Schutz vor erheblichen Nachteilen und Belästigungen bietet. Nutzungskonflikte zwischen Gewerbestandorten und Wohnbebauung sind im Vorfeld auszuschließen. Eine Beurteilung aller immissionsschutzrechtlichen Belange erfolgt durch das Umweltamt. - Insbesondere dauerhafte und/oder tieffrequente Geräusche durch Lüftungs-/Heizungsanlagen/Kühlaggregate können auch bei niedrigen Schallpegeln zu erheblichen Beeinträchtigungen führen. Nach Angaben des Umweltbundesamtes existiert in Deutschland kein verbindliches Verfahren für die Prognose tieffrequenter Geräusche. Bei der Einordnung von Gebäuden und Auswahl von Anlagen sollte dies entsprechend berücksichtigt werden. Tieffrequente Geräusche sollten zur Vermeidung von langwierigen Konflikten vorsorglich gemindert werden.	- Kenntnisnahme, die Untere Immissionsschutzbehörde wurde am Verfahren beteiligt und hat keine Bedenken geäußert. Die Mischgebietsverträglichkeit sind bei Firmenerweiterung oder Neuansiedlungen im Baugenehmigungsverfahren zu prüfen bzw. nachzuweisen. Zur weiteren Minimierung der negativen Auswirkungen der ohnehin mischgebietsverträglichen Gewerbenutzung auf die angrenzenden Wohngrundstücke wurden dazwischen Gehölzpflanzstreifen festgesetzt. - Kenntnisnahme, die Beachtung des Hinweises obliegt der Objektplanung. Der Hinweis wird an den Vorhabenträger übermittelt.

TÖB-Nr.: Landkreis Görlitz Amt für Infrastruktur und Mobilität (Amt für Kreisentwicklung)		
Ifd. Nr.	Stellungnahme 1. TÖB-Beteiligung	Abwägung
	Es wird darauf hingewiesen, dass die Pflanzlisten auch giftige Pflanzen (z.B. Schneeball-Arten, Berberitzen-Arten, Gleditschie) enthalten.	Kenntnisnahme, aufgrund der geplanten Nutzungen im Plangebiet wird nicht von einer Gefährdung z. B. von Kindern ausgegangen. <u>Fazit: Kenntnisnahme</u>
8.1.4	<u>Ordnungsamt Az: BLP-2312</u> - Bauvorhaben liegt im ehemaligen Kampfgebiet. In der Ortslage Zittau sind im Umkreis von 500 m konkrete Kampfmittelfunde bekannt (Leipziger Straße, Geschwister-Scholl-Str.) Für das o.g. Bauvorhaben selbst sind keine Kampfmittelfunde bekannt. - Das Auffinden von Kampfmitteln und Munition kann während des gesamten Bauvorhabens nicht ausgeschlossen werden. Wir empfehlen, Maßnahmen der Gefahrenvorsorge (auf eigene Kosten) durch ein gewerbliches Kampfmittelräumungsunternehmen zu veranlassen. - Sollten bei der Bauausführung Kampfmittel oder andere Gegenstände militärischer Herkunft gefunden werden, so wird auf die Anzeigepflicht entsprechend der Kampfmittelverordnung vom 02.03.2009 verwiesen. Es erfolgt in diesem Fall eine umgehende Beräumung. Anzeigen über Kampfmittelfunde nimmt jede Polizeidienststelle oder der Kampfmittelbeseitigungsdienst (Tel.: 0351 8501-6700) direkt entgegen. Die Arbeiten müssen bis zur Klärung der Sachlage eingestellt werden.	- Kenntnisnahme In der Begründung wurde Kapitel 3.4 Vorbelastungen und Baugrund um den Hinweis im Rahmen der Änderungen vom 4.9.2023 ergänzt. - Die weiteren Hinweise werden an den Vorhabenträger übermittelt <u>Fazit: Kenntnisnahme</u>
8.1.5	<u>Umweltamt Az: BLP-2312</u> <u>Belange Naturschutz</u> Gegen die Planung bestehen keine Bedenken.	<u>Fazit: Kenntnisnahme</u>
8.1.6	<u>Umweltamt Az: BLP-2312</u> <u>Belange Wasser</u> Dem B-Plan-Entwurf stehen bei Beachtung folgender Hinweise (H) keine wasserrechtlichen Belange entgegen: H1 In der textlichen Festsetzung, Nummer 4 (1), Seite 11 wird um Ergänzung folgender wasserrechtlicher Hinweise gebeten:	Beachtung, der Hinweis wurde im Rahmen der Änderungen vom 4.9.23 in den textlichen Festsetzungen, Nummer 4 (1) ergänzt.

TÖB-Nr.: Landkreis Görlitz Amt für Infrastruktur und Mobilität (Amt für Kreisentwicklung)		
Ifd. Nr.	Stellungnahme 1. TÖB-Beteiligung	Abwägung
	Der für das B-Plan-Gebiet durch das Baugrundinstitut Richter erstellte geotechnische Bericht (Nr.: 4684/23) und darin insbesondere die Angaben zur Bemessung der Gründung, zur Durchführung und zu Befestigungsflächen und Zufahrten sind insbesondere aufgrund der anstehenden lehmig-tonigen Böden und der flurnahen Grundwasserstände im Rahmen der Bauplanung und Bauausführung zu beachten. Sofern bauzeitliche Grundwasserhaltungen (Absenkung, Entnahme, Ableitung, Umleitung) erforderlich werden, bedürfen diese nach §§ 8 und 9 WHG der wasserrechtlichen Erlaubnis. Ein Antrag mit aussagefähigen Unterlagen ist mindestens vier Wochen vor Baubeginn beim Landratsamt Görlitz, Umweltamt, SG Untere Wasserbehörde, Postfach 30 01 52, 02806 Görlitz einzureichen. Sofern organoleptisch auffälliges Grundwasser angetroffen wird und gehoben werden soll, ist dieses fachgerecht zu entsorgen. H2 Im Entwässerungskonzept Seiten 10 und 11 wird um Prüfung und Anpassung der Fläche TEG 3 gebeten, welche sich in Tabelle 2 auf Seite 10 mit 690 m² und im Absatz 4 auf Seite 11 mit 0,059 ha unterscheiden. Ggf. sind daraufhin Anpassungen von Folgeberechnungen erforderlich. H3 Dem Entwässerungskonzept ist ein Überflutungsnachweis nach DIN 1986-100 zu ergänzen. Dadurch soll die Sicherheit gegen Überflutung bzw. für eine kontrollierte schadlose Überflutung des B-Plan-Gebiets rechnerisch nachgewiesen werden, wenn die Regenrückhalteräume bei einem mindestens 30-jährigen Bemessungsregen gegenüber einem 2-jährigen Bemessungsregen versagen (nicht mehr ausreichen), jedoch eine Überflutung schadlos bzw. kontrolliert auf dem B-Plan-Gebiet erfolgen und zurückgehalten werden kann. Eine Ableitung auf angrenzende öffentliche und private Flächen ist unzulässig.	— Es erfolgte eine Überprüfung und Ergänzung des Entwässerungskonzeptes mit Klarstellung der Fläche TEG 3 (S.11). Das korrigierte Konzept liegt der Begründung zur Satzung bei. — Die Ergänzung des Überflutungskonzeptes nach DIN 1986-100 erfolgt im Rahmen der konkreten objektbezogenen Erschließungsplanung. Der Hinweis dazu wurde in das überarbeitete Entwässerungskonzept (S.17) aufgenommen sowie in der Begründung im Rahmen der Änderungen vom 4.9.23 unter Punkt 5.4 Ver- und Entsorgung, Niederschlagswasser ergänzt. <u>Fazit: SN wird gefolgt</u>
8.1.7	<u>Umweltamt Az: BLP-2312</u> <u>Belange Immissionsschutz</u> — Gegen den B-Plan bestehen keine Bedenken.	— Kenntnisnahme

TÖB-Nr.: Landkreis Görlitz Amt für Infrastruktur und Mobilität (Amt für Kreisentwicklung)		
lfd. Nr.	Stellungnahme 1. TÖB-Beteiligung	Abwägung
	H4 Da es sich bei dem Planverfahren nicht um einen vorhabenbezogenen Bebauungsplan handelt, wird trotz bereits vorhandener gewerblicher Nutzungen, die Planung als Angebotsplanung betrachtet. Für die im Plangebiet ansässige Glaubitz GmbH & Co. KG liegen bereits Baugenehmigungen vor. Die geplanten Parkflächen neben dem Discounter Norma, halten lt. Planzeichnung den gem. Parkplatzlärmstudie vom August 2007 erforderlichen Mindestabstand von 28 m vom Rand des Parkplatzes zu den nächstgelegenen Immissionsorten an der Komturstraße (allgemeines Wohngebiet) sowie den Mindestabstand von 15 m für Mischgebiet an der Görlitzer Straße ein. Die Mischgebietsverträglichkeit bei Firmenerweiterung oder Neuansiedlungen sind im Baugenehmigungsverfahren zu prüfen bzw. nachzuweisen.	— Kenntnisnahme, Beachtung des Hinweises im Baugenehmigungsverfahren. Fazit: Kenntnisnahme
8.1.8	<u>Umweltamt Az: BLP-2312</u> <u>Belange Abfall, Altlasten und Bodenschutz</u> — Zur Planung bestehen keine Einwände.	Fazit: Kenntnisnahme
8.1.9	<u>Regiebetrieb Abfallwirtschaft Az: BLP-2312</u> — Grundsätzlich nichts gegen das Vorhaben einzuwenden — Folgende Hinweise sind bei der Planausarbeitung zu berücksichtigen: 1. Eventuelle Sammelbehälterstandplätze sollten so angelegt werden, dass sie in das Bild der Anlagen passen und mit den Sammelfahrzeugen problemlos zu erreichen sind. Es ist zu beachten, dass im Sommer Geruchsbelästigungen auftreten können. 2. Bei evtl. Straßensperrungen oder dauerhaften Schließungen ist mit der zuständigen Entsorgungsfirma rechtzeitig, jedoch mindestens 14 Tage vor der Maßnahme, die Entsorgung betroffener Haushalte zu regeln. Es ist unbedingt dem Entsorger und	— Kenntnisnahme — Zur Beachtung bei der Planausführung durch den Vorhabenträger wurden die Hinweise an diesen übermittelt.

TÖB-Nr.: Landkreis Görlitz Amt für Infrastruktur und Mobilität (Amt für Kreisentwicklung)		
Ifd. Nr.	Stellungnahme 1. TÖB-Beteiligung	Abwägung
	dem Regiebetrieb Abfallwirtschaft des Landkreises Görlitz Beginn und Ende der Baumaßnahme und der gesperrten Straßenabschnitte bekannt zu geben. Sollten im Zusammenhang mit dieser Baumaßnahme keine regelnden Absprachen seitens des Bauträgers mit den o. g. Entsorger bzw. dem Landkreis erfolgen, werden zusätzlich Entsorgungskosten auf den Bauträger umgelegt. 3. Die für den Landkreis Görlitz geltenden Satzungen für die Abfallentsorgung sind in die Entscheidungsfindung einzubeziehen.	<u>Fazit: Kenntnisnahme</u>

9 Regionaler Planungsverband Oberlausitz-Niederschlesien

9.1 1. TÖB-Beteiligung § 4 Abs. 2 BauGB

TÖB-Nr.: Regionaler Planungsverband Oberlausitz-Niederschlesien		
Ifd. Nr.	Stellungnahme 1. TÖB-Beteiligung Az: 61-2448.32-11	Abwägung
9.1.1	— Keine Bedenken Die Planung trägt zur Umsetzung von raumordnerischen Festlegungen des LEP Sachsen 2013 bei. Zu nennen sind konkret Ziel 1.3.7, wonach Zittau als Mittelzentrum festgelegt ist: „Die Mittelzentren sind als regionale Wirtschafts-, Bildungs-, Kultur-, und Versorgungszentren, insbesondere zur Stabilisierung des ländlichen Raumes, zu sichern und zu stärken“. Insbesondere greift auch Grundsatz 2.3.1.1, wonach „die räumlichen und infrastrukturellen Voraussetzungen für eine nachfrageorientierte Entwicklung attraktiver Industrie- und Gewerbestandorte geschaffen werden sollen und zur Ansiedlung neuer sowie zur Erhaltung, Erweiterung oder Umstrukturierung bestehender Industrie- und Gewerbebetriebe beitragen.“ — Hinweis: Zweite Gesamtfortschreibung des Regionalplanes wurde am 26. Januar 2023 als Satzung beschlossen, Inkrafttreten bis ca. zum Ende des ersten Halbjahres 2023; aus diesem Grund nur auf regionalplanerische Festlegungen aus der Zweiten Gesamtfortschreibung Bezug genommen — Der räumliche Geltungsbereich des vorgelegten Bebauungsplanes liegt nicht innerhalb von kartographischen Festlegungen des Regionalplanes.	<u>Fazit: Kenntnisnahme</u>

10 Freiwillige Feuerwehr der Stadt Zittau

10.1 1. TÖB-Beteiligung § 4 Abs. 2 BauGB

TÖB-Nr.:	Freiwillige Feuerwehr der Stadt Zittau	
Ifd. Nr.	Stellungnahme 1. TÖB-Beteiligung	Abwägung
10.1.1	<u>Freiwillige Feuerwehr</u> — Keine SN eingegangen	—

11 IHK Dresden

11.1 1. TÖB-Beteiligung § 4 Abs. 2 BauGB

TÖB-Nr.: IHK Dresden		
Ifd. Nr.	Stellungnahme 1. TÖB-Beteiligung SN vom 26.06.2023	Abwägung
11.1.1	— Die IHK Dresden begrüßt die Planung ausdrücklich, da damit die Erweiterung der im Plangebiet ansässigen Glaubitz GmbH & Co. KG ermöglicht wird. Auf diese Weise können Betriebsstandort und Arbeitsplätze des Unternehmens langfristig gesichert werden. Nutzungskonflikte mit der benachbarten Wohnbebauung sind nicht zu erwarten. Es bestehen keine Bedenken.	<u>Fazit: Kenntnisnahme</u>

12 Kreishandwerkerschaft Görlitz

12.1 1. TÖB-Beteiligung § 4 Abs. 2 BauGB

TÖB-Nr.: Kreishandwerkerschaft Görlitz		
Ifd. Nr.	Stellungnahme 1. TÖB-Beteiligung	Abwägung
12.1.1	— Keine Stellungnahme eingegangen	—

13 Entsorgungsgesellschaft Görlitz-Löbau-Zittau GmbH

13.1 1. TÖB-Beteiligung § 4 Abs. 2 BauGB

TÖB-Nr.: Entsorgungsgesellschaft Görlitz-Löbau-Zittau GmbH		
Ifd. Nr.	Stellungnahme 1. TÖB-Beteiligung SN vom 23.05.2023	Abwägung
13.1.1	— in der Begründung Teil I zum Bebauungsplan sind unter Punkt 4.3 bzw. 4.4 die Bedingungen zur Erschließung der öffentlichen Verkehrsflächen beschrieben. Es wird nochmals darauf hingewiesen, dass zur Absicherung der Abfallentsorgung 3-achsige Abfallsammelfahrzeuge mit einem zulässigen Gesamtgewicht bis zu 28 t im Planungsgebiet eingesetzt werden. — Für Zufahrtsstraßen ist für oben genannte Fahrzeuge die Richtlinie für die Anlage von Stadtstraßen RAS 06 in Verbindung mit den Unfallverhütungsvorschriften der BG Verkehr zu beachten. Entsprechend Forderung der Berufsgenossenschaften „Sicherheits-technische Anforderungen an Straßen- und Fahrwegen für die Sammlung von Abfällen BGI 5104“ ist in Begegnungsverkehr eine Mindestbreite von 4,75 m sicherzustellen und die Fahrzeugbreite bei den Schleppkurven entsprechend zu berücksichtigen. Selbiges gilt für eventuell einzurichtende Wendeanlagen. — Fazit: Unter Beachtung der oben genannten Forderungen bzw. Hinweise kann im Bereich des Bebauungsgebietes die öffentliche Abfallentsorgung abgesichert werden.	— Kenntnisnahme — <u>Fazit: Kenntnisnahme</u>

14 Regionaler Abfallverband Oberlausitz-Niederschlesien (Ravon)

14.1 1. TÖB-Beteiligung § 4 Abs. 2 BauGB

TÖB-Nr.:	Regionaler Abfallverband Oberlausitz-Niederschlesien	
lfd. Nr.	Stellungnahme 1. TÖB-Beteiligung SN vom 22.05.2023	Abwägung
14.1.1	— Belange nicht berührt, keine Einwendungen	<u>Fazit: Kenntnisnahme</u>

15 SOWAG mbH Zittau

15.1 1. TÖB-Beteiligung § 4 Abs. 2 BauGB

TÖB-Nr.:	SOWAG mbH Zittau	
Ifd. Nr.	Stellungnahme 1. TÖB-Beteiligung SN vom 23.05.23 Az: 2-7/lau-skr	Abwägung
15.1.1	- Den im Geltungsbereich und in der Görlitzer Straße vorhandene Leitungsbestand des Abwasserzweckverbandes „Untere Mandau“ erhielten Sie bereits mit unserer Stellungnahme vom 14.12.2022. Seit der Übergabe der Bestandspläne erfolgten im beantragten Bereich keine Auswechslungen bzw. Neuverlegungen durch den Abwasserzweckverband. Unsere Stellungnahme bleibt vollinhaltlich bestehen. - Entlang der nordöstlichen Grenze von Flurstück-Nr. 1787/15 ist die Pflanzung einer 50 m langen Reihe von Bäumen und Sträuchern geplant. Unsere Hinweise bzgl. des Pflanzabstandes sind unbedingt zu beachten. Ebenfalls ist bei der Auswahl der Bäume und Sträucher auf den Wurzelwuchs zu achten. - Informationen zur Lage vorhandener Trinkwasserleitungen und Kanäle der Ortskanalisation bei den Stadtwerken Zittau GmbH, Friedensstraße 17 In 02763 Zittau einzuholen	- Kenntnisnahme - Kenntnisnahme, Die Hinweise werden zur Beachtung bei der Bauausführung an den Vorhabenträger übermittelt - Kenntnisnahme Fazit: Kenntnisnahme
15.1.2	<i>Stellungnahme vom 14.12.22 im Rahmen der Bestandsabfrage:</i> - Leitungsbestand des Abwasserzweckverbandes „Untere Mandau“ ist den beiliegenden Bestandsplänen zu entnehmen. Im ausgewiesenen Bereich befinden sich keine Trinkwasserleitungen unserer Zuständigkeit - Bei geplanten Leitungsverlegungen sind aus betriebstechnischen Gründen folgende Mindestabstände (lichter Abstand) zu dem vorhandenen Verbandskanal unseres Zuständigkeitsbereiches einzuhalten: Parallelverlauf/Näherung (seitlich): 0.60 m, Kreuzung: 0,20 m - An Zwangspunkten müssen die Mindestabstände nach DIN EN 805 unbedingt eingehalten werden. Kreuzungen sind nur rechtwinklig zulässig. Eine Überbauung von Entsorgungsleitungen ist nicht zulässig. Die Funktionsfähigkeit sowie die Zugänglichkeit zu den Abwasseranlagendarf nicht beeinträchtigt werden.	- Kenntnisnahme, die Bestände sind Bestandteil der Planzeichnung (nachrichtliche Übernahme) - Kenntnisnahme, Die Hinweise werden zur Beachtung bei der Bauausführung an den Vorhabenträger übermittelt

TÖB-Nr.: SOWAG mbH Zittau		
Ifd. Nr.	Stellungnahme 1. TÖB-Beteiligung SN vom 23.05.23 Az: 2-7/lau-skr	Abwägung
	— Die vorhandenen Leitungsüberdeckungen sind unbedingt beizubehalten, Sollten Veränderungen diesbezüglich erforderlich werden, so sind diese vor Baubeginn mit der SOWAG mbH abzustimmen. — Zur Sicherung des Verbandskanals ist ein Schutzstreifen zur einwandfreien Wartung und zum Schutz der Rohrleitung vor äußeren Einwirkungen erforderlich. Im Schutzstreifen dürfen keine Bauwerke errichtet werden. Die Mitte des Schutzstreifens hat mit der Leitungsachse übereinzustimmen. Bei Leitungen > DN 600 beträgt die erforderliche Schutzstreifenbreite mindestens 10,00 in. je 5,00 m beidseitig (DVGW Arbeitsblatt W 400-1). — Bei der Neupflanzung von Bäumen ist grundsätzlich ein Mindestabstand von der äußeren Begrenzung der vorhandenen Leitung bis zur Achse der vorgesehenen Baumreihe oder eines Einzelbaumes von 2.50 m einzuhalten. Um spätere Schaden an den Leitungen durch Wurzeleinwuchs zu vermeiden, sind für die Bepflanzung in der Nähe von vorhandenen Leitungen keine größer werdenden, flachwurzelnenden Laub- und Nadelgehölze zu wählen. Flachwurzler können Rohren besonders gefährlich werden. Wachsen sie in der Nähe von Leitungen, können vor allem diese Baumwurzeln durch des Dickenwachstum Druck und Risse in den Leitungen verursachen. — Informationen zur Lage vorhandener Trinkwasserleitungen und Kanäle der Ortskanalisation sind bei den Stadtwerken Zittau GmbH, Friedensstraße 17 in 02763 Zittau einzuholen. — Wir möchten Sie darauf hinweisen, dass diese Leitungsauskunft noch keine Schacht- bzw. Anschlussgenehmigung unseres Unternehmens ist.	<u>Fazit: Kenntnisnahme</u>

16 Stadtwerke Zittau GmbH

16.1 1. TÖB-Beteiligung § 4 Abs. 2 BauGB

TÖB-Nr.: Stadtwerke Zittau GmbH über infrest		
Ifd. Nr.	Stellungnahme 1. TÖB-Beteiligung Rn: LAI-SWZ 2023-00323	Abwägung
16.1.1	<i>Abwasser</i> — Der angrenzende Hauptkanal in den Sie einleiten möchten, wird vom AZV Untere Mandau betreut. Bitte diesen kontaktieren. Bitte stellen Sie noch einen Entwässerungsantrag, zu finden auf unserer Internetseite, Pro Grundstück wird ein Einleitepunkt für Mischwasser zur Verfügung gestellt.	— Kenntnisnahme, Die Hinweise werden zur Beachtung bei der Bauausführung an den Vorhabenträger übermittelt <u>Fazit: Kenntnisnahme</u>
16.1.2	<i>Trinkwasser, Löschwasser</i> In den an den Bereich angrenzenden Straßen (Komturstraße, Görlitzer Straße) befinden sich Trinkwasserversorgungsleitungen, an die ein Anschluss erfolgen kann. Im Bereich kann Löschwasser aus dem öffentlichen Trinkwassernetz in Höhe von bis zu 96 m³/h bereitgestellt werden.	— Kenntnisnahme, Die Hinweise werden zur Beachtung bei der Bauausführung an den Vorhabenträger übermittelt <u>Fazit: Kenntnisnahme</u>
16.1.3	<i>Gas:</i> In den an den Bereich angrenzenden Straßen (Komturstraße, Görlitzer Straße) befinden sich Gasversorgungsleitungen (Niederdruck), an die ein Anschluss erfolgen kann.	— Kenntnisnahme, Die Hinweise werden zur Beachtung bei der Bauausführung an den Vorhabenträger übermittelt <u>Fazit: Kenntnisnahme</u>
16.1.4	<i>Strom:</i> In den an den Bereich angrenzenden Straßen (Komturstraße, Görlitzer Straße) befinden sich Versorgungsanlagen in der Nieder- und Mittelspannung, an die ein Anschluss erfolgen kann.	— Kenntnisnahme, Die Hinweise werden zur Beachtung bei der Bauausführung an den Vorhabenträger übermittelt <u>Fazit: Kenntnisnahme</u>

17 Abwasserzweckverband Untere Mandau

17.1 1. TÖB-Beteiligung § 4 Abs. 2 BauGB

TÖB-Nr.: Abwasserzweckverband Untere Mandau		
Ifd. Nr.	Stellungnahme 1. TÖB-Beteiligung	Abwägung
17.1.1	Keine SN eingegangen (Bestandsübermittlung über SOWAG)	—

18 GDMcom mbH Gesellschaft für Dokumentation und

18.1 1. TÖB-Beteiligung § 4 Abs. 2 BauGB

TÖB-Nr.: GDMcom mbH Gesellschaft für Dokumentation und		
Ifd. Nr.	Stellungnahme 1. TÖB-Beteiligung	Abwägung
18.1.1	Keine SN eingegangen	—

19 Deutsche Telekom AG T-Com

19.1 1. TÖB-Beteiligung § 4 Abs. 2 BauGB

TÖB-Nr.: Deutsche Telekom AG T-Com		
Ifd. Nr.	Stellungnahme 1. TÖB-Beteiligung Az: 105164469	Abwägung
19.1.1	— Im Planbereich befinden sich Telekommunikationslinien der Telekom Deutschland GmbH. Eine Überbauung unserer Anlage ist nicht gestattet, der Zugang zu der Telekommunikationsanlage sowie der unterbrechungsfreie Betrieb muss auch während der gesamten Baumaßnahme gewährleistet sein. Wir bitten Sie deshalb, unsere Trasse bei Ihren Planungen zu berücksichtigen, so dass sie in ihrer Lage möglichst nicht verändert werden muss. Sollte der Rückbau oder die Umverlegung von einzelnen Hausanschlüssen notwendig sein, bitten wir um rechtzeitige Benachrichtigung und Abstimmung. Wir bitten Sie, diese Planunterlage nur für interne Zwecke zu benutzen und nicht an Dritte weiterzugeben. — Für eine potenzielle Versorgung der künftigen Bebauung sind umfangreiche Baumaßnahmen innerhalb und auch außerhalb des Plangebietes, mit allen notwendigen rechtlichen Verfahren, erforderlich. Zur abschließenden Prüfung einer Erschließung mit Telekommunikationsinfrastruktur durch die Telekom benötigen wir noch folgende Angaben: Koordinierter Leitungsplan, Bauablaufplan, Lageplan (1:500 oder 1:1000), Anzahl der auszubauenden Andresen, Anzahl der geplanten Wohn- und Geschäftseinheiten, Geplanter Bauzeitraum sowie Bedarfstermine der jeweiligen TK-Anschlüsse. Erst nach Angabe dieser Eckdaten kann eine Prüfung vorgenommen werden und im Ergebnis eine Aussage zur Erschließung des Gebietes getroffen werden. Zum jetzigen Zeitpunkt ist die Erschließung des Gebietes durch die Telekom nicht gesichert! — Bezüglich einer potenziellen Versorgung weisen wir auf die Mitwirkungspflicht des Wegebaulastträgers/Erschließungsträgers gemäß §146 (2) Telekommunikationsgesetz (TKG) hin. Im Rahmen von ganz oder teilweise aus öffentlichen Mitteln finanzierten Bauarbeiten für die Bereitstellung von Verkehrsdiensten, deren anfänglich geplante Dauer acht Wochen überschreitet, ist sicherzustellen, dass geeignete passive Netzinfrastrukturen (Leerrohre) bedarfsgerecht mitverlegt werden, um den Betrieb eines digitalen Hochgeschwindigkeitsnetzes durch private Betreiber öffentlicher Telekommunikationsnetze zu ermöglichen. Im Rahmen der Erschließung	— Kenntnisnahme — Kenntnisnahme, Die Hinweise werden zur Beachtung bei der Bauausführung an den Vorhabenträger übermittelt — Kenntnisnahme, Die Hinweise werden zur Beachtung bei der Bauausführung an den Vorhabenträger übermittelt

TÖB-Nr.:	Deutsche Telekom AG T-Com	
Ifd. Nr.	Stellungnahme 1. TÖB-Beteiligung Az: 105164469	Abwägung
	von Neubaugebieten ist stets sicherzustellen, dass geeignete passive Infrastrukturen mitverlegt werden. — Für den rechtzeitigen Ausbau des Telekommunikationsnetzes sowie die Koordinierung mit dem Straßenbau und den Baumaßnahmen der anderen Leitungsträger ist es notwendig, dass Beginn und Ablauf der Erschließungsmaßnahmen im Bebauungsplangebiet der Telekom Deutschland GmbH so früh wie möglich, mindestens 6 Monate vor Baubeginn, schriftlich angezeigt werden. Wir bitten um Beachtung folgender Hinweise: — In allen Straßen bzw. Gehwegen/unbefestigten Randstreifen sind geeignete und ausreichende Trassen mit einer Leitungszone in einer Breite von ca. 0,3 m für die Unterbringung der Telekommunikationslinien der Telekom vorzusehen. Hinsichtlich geplanter Baumpflanzungen bitten wir um Beachtung und Einhaltung der in der DIN 18920 sowie dem Merkblatt „Bäume, unterirdischen Leitungen und Kanäle“ festgelegten Mindestabstände zu unseren vorhandenen Telekommunikationslinien. Wir bitten sicherzustellen, dass durch die Baumpflanzungen der Bau, die Unterhaltung und Erweiterung der Telekommunikationslinien der Telekom nicht behindert werden. — 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. Hierdurch können Konflikte bei Bau, Unterhaltung und Erweiterung der Telekommunikationslinien verhindert werden. Weiterhin fordern wir: Bei Abständen unter 2,50 m von der Stammachse zu unseren Anlagen den Einbau eines entsprechenden Medienschutzes gemäß RSA-LP4. — Wir machen darauf aufmerksam, dass aus wirtschaftlichen Gründen eine unterirdische Versorgung des Neubaugebietes durch die Telekom Deutschland GmbH nur bei Ausnutzung aller Vorteile einer koordinierten Erschließung möglich ist.	— Kenntnisnahme, Die Hinweise werden zur Beachtung bei der Bauausführung an den Vorhabenträger übermittelt — Kenntnisnahme, Die Hinweise werden zur Beachtung bei der Bauausführung an den Vorhabenträger übermittelt — Kenntnisnahme, Die Hinweise werden zur Beachtung bei der Bauausführung an den Vorhabenträger übermittelt

TÖB-Nr.:	Deutsche Telekom AG T-Com	
Ifd. Nr.	Stellungnahme 1. TÖB-Beteiligung Az: 105164469	Abwägung
	Wir beantragen daher folgendes sicherzustellen: ○ dass auf Privatwegen (Eigentümerwegen) ein Leitungsrecht zugunsten der Telekom Deutschland GmbH als zu belastende Fläche entsprechend § 9 (1) Ziffer 21 BauGB eingeräumt wird; ○ dass zur Herstellung der Hauszuführungen der Erschließungsträger verpflichtet wird, vom jeweils dinglich Berechtigten (Grundstückseigentümer) den Grundstücksnutzungsvertrag einzufordern und der Telekom Deutschland GmbH auszuhändigen; ○ dass eine rechtzeitige Abstimmung der Lage und der Dimensionierung der Leitungszonen vorgenommen wird und eine Koordinierung der Tiefbaumaßnahmen für Straßenbau und Leitungsbau durch den Erschließungsträger erfolgt. — Bei der Bauausführung ist darauf zu achten, dass Beschädigungen der Telekommunikationslinien vermieden werden. Es ist deshalb erforderlich, dass sich die Bauausführenden über die zum Zeitpunkt der Bauausführung vorhandenen Telekommunikationslinien der Telekom informieren. Tiefbauunternehmen, Versorgungsbetriebe und Behörden können die Planauskünfte jederzeit und kostenlos über die Internetanwendung „Trassenauskunft Kabel“ unter https://trassenauskunftkabel.telekom.de beziehen. Voraussetzung dazu ist der Abschluss eines Nutzungsvertrages. Die Aufgrabungsanzeigen (Schachtscheine) werden nur in Ausnahmefällen manuell bearbeitet. Hierbei kann es jedoch zu verlängerten Bearbeitungszeiten kommen.	<u>Den Hinweisen wird in diesen Punkten nicht gefolgt</u>, da die genannten Punkte aus folgenden Gründen im Rahmen des B-Plan-Verfahrens nicht sicher zu stellen sind: ○ Aufgrund des fehlenden konkreten Flächenbezuges werden im Rahmen des B-Plan-Verfahrens keine Leitungsrechte festgesetzt ○ Die Erschließungsstraßen sind im Bestand vorhanden, weshalb kein „Erschließungsträger“ für vorliegendes Verfahren vorhanden ist. Der B-Plan ändert lediglich das bestehende Baurecht auf privaten Grundstücken. Die Rechtslage für die Errichtung von Hauszuführungen ist davon unberührt. ○ s. o., es gibt keinen „Erschließungsträger“, Die allgemeinen Anforderungen an die Abstimmung zwischen dem Straßenbaulastträger und Leitungsträgern im Falle von Straßenausbaumaßnahmen werden durch den B-Plan nicht berührt. — Kenntnissnahme, Die Hinweise werden zur Beachtung bei der Bauausführung an den Vorhabenträger übermittelt <u>Fazit: Kenntnissnahme, SN wird teilweise nicht gefolgt</u>

20 Vodafone D2 GmbH

20.1 1. TÖB-Beteiligung § 4 Abs. 2 BauGB

TÖB-Nr.:	Vodafone D2 GmbH	
Ifd. Nr.	Stellungnahme 1. TÖB-Beteiligung	Abwägung
20.1.1	Keine SN eingegangen	—

21 50Hertz Transmission GmbH TG Netzbetrieb

21.1 1. TÖB-Beteiligung § 4 Abs. 2 BauGB

TÖB-Nr.:	50Hertz Transmission GmbH TG Netzbetrieb	
Ifd. Nr.	Stellungnahme 1. TÖB-Beteiligung Az: 2023-002770-01-TGZ	Abwägung
21.1.1	— Im Plangebiet derzeit befinden sich keine von der 50Hertz Transmission GmbH betriebenen Anlagen (z. B. Hochspannungsfreileitungen und -kabel, Umspannwerke, Nachrichtenverbindungen sowie Ver- und Versorgungsleitungen) oder es sind keine in nächster Zeit geplant.	<u>Fazit: Kenntnisnahme</u>

22 NABU Landesverband Sachsen e.V.

22.1 1. TÖB-Beteiligung § 4 Abs. 2 BauGB

TÖB-Nr.:	NABU Landesverband Sachsen e.V.	
Ifd. Nr.	Stellungnahme 1. TÖB-Beteiligung	Abwägung
22.1.1	Keine SN eingegangen	—

23 Gemeinde Bertsdorf-Hörnitz

23.1 1. TÖB-Beteiligung § 4 Abs. 2 BauGB

TÖB-Nr.:	Gemeinde Bertsdorf-Hörnitz	
lfd. Nr.	Stellungnahme 1. TÖB-Beteiligung	Abwägung
23.1.1	Keine SN eingegangen	—

24 Gemeinde Mittelherwigsdorf

24.1 1. TÖB-Beteiligung § 4 Abs. 2 BauGB

TÖB-Nr.:	Gemeinde Mittelherwigsdorf	
lfd. Nr.	Stellungnahme 1. TÖB-Beteiligung SN vom 24.05.2023	Abwägung
24.1.1	— Belange nicht berührt, von Seiten der Gemeinde bestehen keine Planungen oder sonstige Maßnahmen, die für das Vorhaben von Bedeutung sind.	Fazit: Kenntnisnahme

25 Gemeinde Olbersdorf

25.1 1. TÖB-Beteiligung § 4 Abs. 2 BauGB

TÖB-Nr.:	Gemeinde Olbersdorf	
lfd. Nr.	Stellungnahme 1. TÖB-Beteiligung	Abwägung
25.1.1	Keine Stellungnahme abgegeben	—

26 Gemeinde Oybin

26.1 1. TÖB-Beteiligung § 4 Abs. 2 BauGB

TÖB-Nr.:	Gemeinde Oybin	
lfd. Nr.	Stellungnahme 1. TÖB-Beteiligung	Abwägung
26.1.1	Keine SN eingegangen	—

27 Stadt Herrnhut

27.1 1. TÖB-Beteiligung § 4 Abs. 2 BauGB

TÖB-Nr.:	Stadt Herrnhut	
lfd. Nr.	Stellungnahme 1. TÖB-Beteiligung	Abwägung
27.1.1	Keine SN eingegangen	—

28 Stadt Ostritz

28.1 1. TÖB-Beteiligung § 4 Abs. 2 BauGB

TÖB-Nr.:	Stadt Ostritz	
lfd. Nr.	Stellungnahme 1. TÖB-Beteiligung SN vom 05.06.23	Abwägung
28.1.1	— Belange der Stadt Ostritz nicht berührt; keine Belange, die in der Planung Berücksichtigung finden müssten. Zum Vorhaben wurde in der öffentlichen Stadtratssitzung am 25.05.2023 informiert.	<u>Fazit: Kenntnisnahme</u>

29 Stadt Bernstadt a. d. Eigen

29.1 1. TÖB-Beteiligung § 4 Abs. 2 BauGB

TÖB-Nr.:	Stadt Bernstadt a. d. Eigen	
Ifd. Nr.	Stellungnahme 1. TÖB-Beteiligung	Abwägung
29.1.1	Keine SN eingegangen	—

30 SachsenNetze

30.1 1. TÖB-Beteiligung § 4 Abs. 2 BauGB

TÖB-Nr.: SachsenNetze		
Ifd. Nr.	Stellungnahme 1. TÖB-Beteiligung Rn: LAI-SN 2023-10335	Abwägung
30.1.1	— Zustimmung nur unter der Bedingung, dass die vorhandenen Leitungen nicht beeinträchtigt werden — Sollten im Zuge der geplanten Baumaßnahmen Umverlegungen, Sicherungsmaßnahmen oder Außerbetriebnahmen unseres Leitungsbestandes notwendig werden, wenden Sie sich bitte an unsere Fachgruppe Vorplanung und Service — Erforderliche Umverlegungen (Strom, Gas) sind anhand der endgültigen Planungsunterlagen schriftlich der SachsenNetze HS.HD GmbH, Regionalbereich Görlitz, anzuzeigen. — Die Beantragung der auszuführenden Arbeiten muss spätestens 12 Wochen vor Baubeginn erfolgen, um eine entsprechende Vereinbarung zur Kostentragung zwischen der SachsenNetze HS.HD GmbH und dem Auftraggeber als Voraussetzung für die Realisierung abschließen zu können. — Vor Baubeginn ist durch den Bauausführenden eine Auskunftserteilung bei der SachsenNetze HS.HD GmbH einzuholen. Allgemeine Hinweise für die Bauausführung: — Im Kreuzungs- und Näherungsbereich von Leitungen ist nur Handschachtung gestattet. — Bei großwurzigen Anpflanzungen ist ein Mindestabstand von 2,3 m zu unseren Leitungen einzuhalten. Sollte es zu einem Minderabstand kommen, müssen mit dem zuständigen Meisterbereich geeignete Maßnahmen zum Schutz der Leitungen ergriffen werden. Auf Großgrünbebauung im Bereich von unseren Anlagen ist zu verzichten. Für Sträucher u. ä. gibt es unsererseits keine Einschränkungen.	— Kenntnisnahme, Die Hinweise werden zur Beachtung bei der Bauausführung an den Vorhabenträger übermittelt Fazit: Kenntnisnahme
30.1.2	<u>Stellungnahme Stromanlagen MS/NS (SachsenNetze HS.HD GmbH)</u> — Die angegebenen Abstände zu den Energiekabeln sind einzuhalten und bei der weiteren Planung zu berücksichtigen	— Kenntnisnahme, die Medienbestände sind Bestandteil der Planzeichnung (nachrichtliche Übernahme).

TÖB-Nr.: SachsenNetze		
Ifd. Nr.	Stellungnahme 1. TÖB-Beteiligung Rn: LAI-SN 2023-10335	Abwägung
	– Außer Betrieb (a. B.) befindliche Kabel sind als unter Spannung stehend zu betrachten und dürfen nicht beschädigt werden. Diese werden bei Bedarf nach Freilegen durch den Baubetrieb der SachsenNetze HS.HD GmbH, Regionalbereich Görlitz, geborgen und entsorgt. – Seitens der SachsenNetze HS.H0 GmbH sind keine Maßnahmen in diesem Bereich geplant.	– Kenntnisnahme, Die Hinweise werden zur Beachtung bei der Bauausführung an den Vorhabenträger übermittelt. Fazit: Kenntnisnahme
30.1.3	<u>Stellungnahme Informationsanlagen (SachsenGigaBit GmbH)</u> – Die Überprüfung der uns übergebenen Unterlagen zeigt, dass sich im Baubereich Anlagen der SachsenGigaBit GmbH befinden. – Die einzuhaltenden Abstände zu Leitungen entnehmen Sie bitte dem obigen Absatz Stromanlagen. – Notwendig werdende Umverlegungen sind anhand der endgültigen Planungsunterlagen schriftlich der SachsenGigaBit GmbH, Friedrich-List-Platz 2,01069 Dresden anzuzeigen. – Seitens der SachsenGigaBit GmbH sind keine Maßnahmen in diesem Bereich geplant.	– Kenntnisnahme, Die Hinweise werden zur Beachtung bei der Bauausführung an den Vorhabenträger übermittelt. Fazit: Kenntnisnahme
30.1.4	<u>Stellungnahme Gasanlagen MD/ND (SachsenNetze GmbH)</u> – Gegen die geplante Maßnahme bestehen unsererseits keine Bedenken. – Dabei müssen die anerkannten Regeln der Technik (wie z. B. DVGW-Arbeitsblätter, DIN-Vorschriften, VDE-Richtlinien, BG-Vorschriften usw.) beachtet werden. – Für eingetragene Abstands- und Rohrüberdeckungsmaße übernehmen wir keine Gewähr. Es muss mit geringeren Tiefenlagen als angegeben gerechnet werden. Zur genauen Feststellung des Leitungsverlaufes sind Quergräben von Hand zu ziehen, Kabel sind zu orten. – Während der Maßnahme müssen unsere Versorgungsanlagen so gesichert werden, dass seitliche und höhenmäßige Lageveränderungen ausgeschlossen sind. Leitungen mit einer Überdeckung von 0,5 m dürfen nicht ohne Schutzmaßnahmen, die mit dem zuständigen Meisterbezirk abgestimmt sind, befahren werden.	– Kenntnisnahme, Die Hinweise werden zur Beachtung bei der Bauausführung an den Vorhabenträger übermittelt.

TÖB-Nr.: SachsenNetze		
Ifd. Nr.	Stellungnahme 1. TÖB-Beteiligung Rn: LAI-SN 2023-10335	Abwägung
	Freigelegte Rohrleitungen sind vor mechanischen Beschädigungen durch geeignete Mittel(z. B. Schutzmatten) zu schützen. Beschädigungen, die durch die Nichtbeachtung der erforderlichen Schutzvorkehrungen entstehen, werden wir dem Verursacher in Rechnung stellen.	<u>Fazit: Kenntnisnahme</u>
30.1.5	<u>Stellungnahme Gasanlagen HD (SachsenNetze HS.HD GmbH)</u> Im vorgesehenen Baubereich befinden sich keine Hochdruckgasversorgungsanlagen sowie Steuerkabel und RKS-Anlagen der SachsenNetze HS.HD GmbH.	<u>Fazit: Kenntnisnahme</u>

ÖFFENTLICHKEITSBETEILIGUNG

1 Öffentlichkeitsbeteiligung § 3 Abs. 2 BauGB

1.1 Bürger A/B (gemeinsame SN)

Bürger-Nr.: Bürger A		
Ifd. Nr.	Stellungnahme 1. Öffentlichkeits-Beteiligung	Abwägung
1.1.1	— Entwurf gelesen und für ausreichend behandelt und gut befunden	<u>Fazit: Kenntnisnahme</u>