

Große Kreisstadt Zittau

Bebauungsplan Nr. XLII „Forschungseinrichtung Energieumwandlung“

Abwägung

zum Entwurf in der Fassung vom 12. September 2023

Beteiligung der Behörden, TÖB und Nachbargemeinden

Aufforderung zur Stellungnahme am 05.10.2023

Fristsetzung bis zum 11.11.2023

Unterrichtung der Öffentlichkeit

Auslegung 20.10.2023 bis 20.11.2023

Redaktionsschluss 21.11.2023

Übersicht beteiligte Behörden, Träger öffentlicher Belange und Nachbargemeinden

Die nachfolgende Tabelle gibt eine Übersicht über alle zum entsprechenden Planungsstand beteiligte Behörden, Träger öffentlicher Belange (TÖB), Nachbargemeinden sowie sonstige Stellen.

Die in dieser Tabelle „normal“ gedruckten Stellen haben dem Entwurf zugestimmt und/oder keine weiteren abwägungsbeachtlichen Belange dagegen vorgetragen. In der nachfolgenden Abwägungstabelle wird daher auf diese Stellungnahmen nicht mehr gesondert eingegangen. Der Plangeber hat sich mit diesen Stellungnahmen jedoch insoweit ermittelnd und abwägend auseinandergesetzt, dass diese keine abwägungsbeachtlichen Belange enthalten.

Die in der nachfolgenden Liste „**fett**“ gedruckten und unterstrichenen Stellen haben abwägungsbeachtliche Belange vorgetragen. In der Abwägungstabelle wird daher auf die einzelnen Stellungnahmen gesondert abwägend eingegangen.

Behörde, Träger öffentlicher Belange, Nachbargemeinde, sonstige Stelle	Stn. vom
1 Landesdirektion Sachsen, Referat 34 Raumordnung, Stadtentwicklung	27.10.2023
2 Landesdirektion Sachsen, Abteilung 4 - Umweltschutz	
3 Sächsisches Landesamt für Umwelt, Landwirtschaft und Geologie	07.11.2023
4 Sächsisches Oberbergamt	
5 Landesamt für Straßenbau und Verkehr	09.10.2023
6 Landesamt für Denkmalpflege Sachsen	
7 Landesamt für Archäologie	16.10.2023
8 Landestalsperrenverwaltung des Freistaates Sachsen	
9 Landkreis Görlitz	10.11.2023
10 Regionaler Planungsverband Oberlausitz-Niederschlesien	05.10.2023
11 Süd-Oberlausitzer Wasserversorgungs- und Abwasserentsorgungsgesellschaft mbH	05.10.2023
12 Stadtwerke Zittau GmbH	
13 SachsenNetze GmbH	19.10.2023
14 Stadtverwaltung Zittau, Referat Tiefbau, Referat Liegenschaften	
15 Bundespolizeidirektion Pirna	16.10.2023
16 Polizeidirektion Görlitz	10.11.2023
17 Deutscher Wetterdienst	27.10.2023
18 Staatsbetrieb Sächsisches Immobilien- und Baumanagement	17.11.2023
19 Studentenwerk Dresden	
20 Stadtverwaltung Zittau	
21 Industrie- u. Handelskammer Dresden	13.11.2023
22 Kreishandwerkerschaft Görlitz	
23 Entsorgungsgesellschaft Löbau-Zittau mbH	
24 Kraftverkehrsgesellschaft Dreiländereck mbH	
25 Regionaler Abfallverband	
26 Abwasserzweckverband Untere Mandau	
27 GDMcom	16.10.2023
28 Deutsche Telekom AG	16.10.2023
29 Vodafone Kabel Deutschland GmbH	14.11.2023
30 50Hertz Transmission GmbH	06.10.2023
31 Gemeinde Bertsdorf-Hörnitz	
32 Gemeinde Mittelherwigsdorf	09.10.2023
33 Gemeinde Olbersdorf	
34 Gemeinde Oybin	
35 Stadt Herrnhut	
36 Stadt Ostritz	
37 Stadt Bernstadt	
38 Landesdirektion Sachsen, Abt. Arbeitsschutz	25.10.2023

Abwägung Stellungnahmen der Öffentlichkeit

Von der Öffentlichkeit wurden zum entsprechenden Planungsstand keine Stellungnahmen abgegeben oder Hinweise vorgebracht.

Abwägungstabelle

Abwägung Behörden und Träger öffentlicher Belange

Nachfolgend werden die Stellungnahmen der **Behörden, Träger öffentlicher Belange und sonstige Stellen** mit abwägungsrelevantem Inhalt behandelt.

In der ersten Spalte sind jeweils die maßgeblichen Inhalte der Stellungnahme, wenn nicht anders vermerkt, weitgehend wörtlich wiedergegeben. Schwerpunkte im Text sind gegebenenfalls hervorgehoben. In der zweiten Spalte ist der Abwägungsvorschlag formuliert und begründet.

In der dritten Spalte wird die Entscheidung mit einem Kürzel versehen

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

1. Landesdirektion Sachsen, Referat 34 Raumordnung, Stadtentwicklung

1.1 Raumordnung

Aus Sicht der Raumordnung wurde zur vorgelegten Planung im Rahmen der ersten Beteiligung der Träger öffentlicher Belange mit Schreiben vom 10. Juli 2023 Stellung genommen und dabei festgestellt, dass für das geplante Vorhaben keine Konflikte mit Erfordernissen der Raumordnung erkennbar sind.	Kenntnisnahme / kein Abwägungsbedarf	K
--	--------------------------------------	----------

1.2 überschwemmungsgefährdetes Gebiet

Es wurde auf die geringfügige Betroffenheit durch ein überschwemmungsgefährdetes Gebiet bei Extremhochwasser entsprechend der Gefahrenhinweiskarte für die Raumplanung hingewiesen.	Die Belange sind bereits berücksichtigt und soweit relevant, Bestandteil der Planunterlagen.	Z
Unsere o. g. Stellungnahme behält auch zu der aktuell vorliegenden Planfassung vom 12. September 2023 und den darin vorgenommenen Änderungen und Ergänzungen ihre Gültigkeit.	Die Betroffenheit durch ein überschwemmungsgefährdetes Gebiet ist in den Unterlagen beachtet worden.	

1.3 Mitteilungspflicht der Gemeinden

Wir bitten Sie, uns über den weiteren Fortgang des Verfahrens (Abwägung, Genehmigung, Inkraftsetzung) im Rahmen der gesetzlichen Mitteilungspflicht der Gemeinden gemäß § 18 SächsLPIG zu informieren.	Die Inhalte der Stellungnahme werden im weiteren Verfahren beachtet.	K
	Die Landesdirektion wird gemäß § 18 SächsLPIG durch die Stadt Zittau informiert.	

3. Sächsisches Landesamt für Umwelt, Landwirtschaft und Geologie

3.1 Zuständigkeit

Mit diesem Schreiben erhalten Sie die Stellungnahme des Sächsischen Landesamtes für Umwelt, Landwirtschaft und Geologie (LfULG) als Träger öffentlicher Belange.	Kenntnisnahme / kein Abwägungsbedarf	K
Wir weisen darauf hin, dass im LfULG nur die Belange - Fluglärm - Anlagensicherheit / Störfallvorsorge - natürliche Radioaktivität - Fischartenschutz und Fischerei und - Geologie		
Gegenstand der Prüfung sind. Die Prüfung weiterer Belange ist auf Grund fehlender Zuständigkeit nicht möglich.		

3.2 Vorgelegte Unterlagen

Wir haben die Prüfung und Einschätzung u.a. auf der Grundlage des Inhalts der nachfolgenden Unterlagen vorgenommen:

[1] E-Mail Schreiben Planungsbüro Wolff GbR vom 05.10.2023; Carsten Wolff mit dem Betreff: Zittau BP "Forschungseinrichtung"

[2] mit [1] überreichte digitale Unterlagen:

Große Kreisstadt Zittau Bebauungsplan Nr. XLII "Forschungseinrichtung Energieumwandlung", Entwurf Stand 12.09.2023: Planzeichnung mit Textliche Festsetzungen, Begründung mit Anlagen und Umweltbeitrag mit Anlagen

[3] Büro für Geotechnik Ivanics & Neumann PartGmbH: Geotechnisches Gutachten zur Hauptuntersuchung des Baugrundes, zur hydrogeologischen Erkundung der Sickerfähigkeit der Böden und zur abfallfachlichen Untersuchung der Böden, Vorhaben: Neubau Büro und Forschungshalle in Zittau, Datum: 15.12.2022, Unser Zeichen: iva / ko (= Anlage zur Begründung in [2])

[4] DWA-A138: Planung, Bau und Betrieb von Anlagen zur Versickerung von Niederschlagswasser. Arbeitsblatt, Deutsche Vereinigung für Wasserwirtschaft, Abwasser, und Abfall e.V., April 2005

[5] Sächsisches Landesamt für Umwelt, Landwirtschaft und Geologie: komplexer Datenbestand des Staatlichen Geologischen Dienstes - Bohrungsdaten, Gutachten, Berichte, thematische Karten und Untergrundmodelle

[6] Bund der Ingenieure für Wasserwirtschaft, Abfallwirtschaft und Kulturbau e.V. (BWK), BWK-Regelwerk, Merkblatt BWK-M8: Ermittlung des Bemessungsgrundwasserstandes für Bauwerksabdichtungen (Stand: September 2009)

[7] Stellungnahme des LfULG: Bebauungsplan Nr. XLII "Forschungseinrichtung Energieumwandlung" - Vorentwurf von 06/2023, Az.: 21-2511/161/19, vom 19.07.2023

Kenntnisnahme / kein Abwägungsbedarf

K

3.3 Zusammenfassendes Prüfergebnis

Aus Sicht des LfULG stehen der Planung als solcher keine grundsätzlichen Bedenken entgegen.

Allerdings ist das Geotechnische Gutachten des Büros für Geotechnik Ivanics & Neumann PartGmbH [3] nur bei Beachtung der fachlichen Anforderungen im Punkt 2.2 für die weitere Planung / Bauausführung geeignet.

Wir empfehlen darüber hinaus im Rahmen der weiteren Planbearbeitung die Berücksichtigung der in Punkt 2.3 nachfolgenden geologischen Hinweise.

Mit [7] erfolgte bereits eine Stellungnahme des LfULG. Die hierin enthaltenen fachlichen Anforderungen zum Radonschutz sind in dem vorliegenden Entwurf angemessen beachtet. Aus Sicht des Strahlenschutzes ergeben sich hierzu derzeit keine Vorschläge für weitere Änderungen/ Ergänzungen.

Die Belange des Fluglärms, der Anlagensicherheit / Störfallvorsorge sowie des Fischartenschutzes / der Fischerei sind nicht berührt.

Kenntnisnahme / kein Abwägungsbedarf

Z

3.4 Geologie - Prüfumfang und Prüfergebnis (Punkt 2.1)

Es wurden die geologischen Belange und Sachverhalte im vorgelegten Entwurf des Bebauungsplanes [2] geprüft. Darüber hinaus wurde das Geotechnische Gutachten vom 15.12.2022 [3] auf Plausibilität der geologisch-ingenieurgeologischen-hydrogeo-logischen Sachverhalte (Schichtenbeschreibung, Charakteristik der Baugrundsichten, gesteinsphysikalische Kennwertansätze, ingenieur-/hydrogeologische Modellbildung) geprüft.

Folgende Angaben/Inhalte in [3] gehören zuständigkeitshalber nicht zum Prüfumfang:

- Nachrechnungen der Grundbruch- und Setzungsberechnungen – Bodenplatte (siehe Anl. 13 und 14)),
- Prüfung von umwelt-/abfalltechnischen Untersuchungen / Materialbewertungen (siehe Punkt 6 Abfallfachliche Untersuchungen der Böden).

Aus geologischer Sicht bestehen keine grundsätzlichen Bedenken gegen den vorgelegten Entwurf des Bebauungsplanes [2].

Das Geotechnische Gutachten des Büros für Geotechnik Ivanics & Neumann PartGmbH [3] ist nur bei Beachtung der fachlichen Anforderungen im Punkt 2.2 für die weitere Planung/Bauausführung geeignet.

Kenntnisnahme / kein Abwägungsbedarf

Z

3.5 Fachliche Anforderungen - Ingenieurgeologie (Punkt 2.2.1)

Wir empfehlen darüber hinaus im Rahmen der weiteren Planbearbeitung die Berücksichtigung der im Punkt 2.3 nachfolgenden Hinweise.

Gemäß DIN 4020 ist für Hochbauten / Ingenieurbauten die Aufschlusstiefe $z_a \geq 6$ m erforderlich, wobei die Bezugsebene für z_a die Bauwerks- oder Bauteilunterkante bzw. die Aushubsohle oder Ausbruchsohle ist. Bei Plattengründungen und bei Bauwerken mit mehreren Gründungskörpern, deren Einfluss sich in tieferen Schichten überlagert gilt:

Aufschlusstiefe $z_a \geq 1,5 \times b_B$

Dabei ist b_B die kleinere Bauwerksseitenlänge. Gemäß Punkt 3 Baugelände und geplante Bebauung in [3] beträgt die kleinere Bauwerksseitenlänge für die Forschungshalle 30 m und für das Bürogebäude 15 m.

Durch die Kleinrammbohrungen wurden nur Aufschlusstiefen von minimal 4,60 m (Abbruch wegen festem Bohrwiderstand) - 8,00 m unter der Geländeoberkante realisiert.

Die Aufschlusstiefe z_a muss alle Schichten erfassen, die durch das Bauwerk maßgeblich beeinflusst werden.

So wird auch im Punkt 4.3 Baugrundsichten und Baugrundeigenschaften in [3] ausgeführt, Zitat: *"Falls der Baugrund (u. a. die Braunkohle) tiefer und genauer erkundet werden soll, empfehlen wir die Durchführung maschineller Bohrungen."*

Im Punkt 4.3 Baugrundsichten und Baugrundeigenschaften in [3] werden 3 Schichten beschrieben. In den beiden Baugrund- und Berechnungsschnitten (= Anlagen 3.1, 3.2 in [3]) werden jedoch 4 Schichten dargestellt. Daraus ergeben sich unter anderem Widersprüche bei den charakteristischen Bodenkenngößen (siehe Tabelle 6 im Punkt 5

Die vom LfULG vorgetragenen Anforderungen an das Baugrundgutachten gemäß DIN 4020 betreffen nicht den Bebauungsplan, sondern das konkrete Bauvorhaben.

Die Hinweise zur Bauausführung werden an den Bauherrn übermittelt und im Rahmen der Bauplanung bzw. Vorhabenrealisierung beachtet.

Für die Planphase Bebauungsplan sind die Ergebnisse des vorliegenden geotechnischen Gutachtens ausreichend.

Z

Charakteristische Bodenkenngößen und Bodenklassen in [3]).

Es ist zur Klärung der Relevanz der nicht ausreichenden Aufschlusstiefe und der Widersprüche bei den Baugrundsichten sowie den charakteristischen Bodenkenngößen für die geplante Baumaßnahme eine entsprechende Einbeziehung des Baugrundgutachters erforderlich (Nacherkundung, Überarbeitung des Geotechnischen Gutachtens).

3.6 Fachliche Anforderungen - Hydrogeologie (Punkt 2.2.2)

In [3] wurde bisher kein Bemessungsgrundwasserstand abgeleitet. Vor dem Hintergrund des beschriebenen Untergrundaufbaus, den hydrologischen Randbedingungen und folglich wahrscheinlich gespannten Grundwasserverhältnissen im Hochwasserfall sowie der geplanten Wiederverwertung von Z1-Material ist eine Ableitung des höchsten zu erwartenden Grundwasserstandes (zeHGW) nach den fachlichen Anforderungen aus als Bewertungsgrundlage erforderlich.

Von einer Wiederverwertung der Z1- Material (offener Einbau) wird aus hydrogeologischer Sicht abgeraten. Zwar befindet sich das Plangebiet z.Z. nicht innerhalb eines festgesetzten Überschwemmungsgebietes, jedoch nachweislich [3], [5] im Hochwassergefahrenbereich, so dass es beim Hochwasser 2010 teilweise überflutet war. Folglich lassen sich die in [3] beschriebenen geologisch-hydrogeologischen Standortverhältnisse in Verbindung mit den hydrologischen Randbedingungen als nicht günstig für eine Wiederverwertung der Z1-Material charakterisieren. In diesem Zusammenhang wird auf die entsprechenden Regelungen der am 01.08.2023 mit der Mantelverordnung (MantelV) in Kraft getretene novellierte Bundesbodenschutzverordnung (BBodSchV) hingewiesen.

Die Hinweise betreffen nicht den Bebauungsplan, sondern das konkrete Bauvorhaben. Sie werden dem Bauherrn übermittelt. **BB**

Der Hinweis zum Bodenschutz im überschwemmungsgefährdeten Gebiet wird in die Begründung aufgenommen.

3.7 Hinweise - Geotechnische Baubegleitung (Punkt 2.3.1)

Es wird eine geotechnische Baubegleitung/Bauüberwachung gemäß DIN EN 1997-1 (z.B. Überprüfung der erkundeten Baugrundverhältnisse, ggf. Optimierung erdbau- / gründungstechnischer Maßnahmen) durch ein fachkundiges Ingenieur- / Planungsbüro (Sachverständige für Geotechnik) empfohlen.

Siehe hierzu auch die Ausführungen im Punkt 8. Hinweise für die Bauausführung in [3].

Kenntnisnahme / kein Abwägungsbedarf

K

3.8 Hinweise - Hydrogeologie (Punkt 2.3.2)

Die fachlichen Anforderungen gemäß [4] können nach [3] aufgrund der festgestellten geologisch-hydrogeologischen Verhältnisse nicht sichergestellt werden. Folglich wird in [2] (Begründung) auf eine Versickerung von Niederschlagswasser verzichtet und eine gedrosselte Abgabe nach Vorbehandlung in das bestehende Trennsystem DN 500 vorgegeben. Dies steht jedoch unter dem Vorbehalt der Nachweisführung, dass das kombinierte Rückhalte-/Reinigungssystem bei Extremwetter (Starkregen) nicht überflutet werden kann, da es ansonsten zu unkontrollierbaren Grundwasseraufhöhungen im entsprechend [3] nicht versickerungsfähigen Unter-

In diesem Punkt geht es um die Folgen einer Überflutung durch Starkregen (nicht um ein Überschwemmungsereignis in Folge von Hochwasser). **Z**

Die Hinweise betreffen nicht den Bebauungsplan, sondern das konkrete Bauvorhaben. Sie werden dem Bauherrn übermittelt.

grund im Umfeld der Anlage und folglich zur Vernässung kommen kann. Nachteilige Auswirkungen auf das Grundwasser (im Bereich von schädlichen Bodenveränderungen) und auf Dritte wären nicht ausgeschlossen.

3.9 Abstimmung mit der unteren Abfall- und Bodenschutzbehörde

In Bezug auf die mit [3] nachgewiesenen, schädlichen Bodenveränderungen (anthropogene Auffüllungen Z1- und Z2-Material) in Verbindung mit den z.T. flurnahen Grundwasserständen, wird empfohlen (falls noch nicht erfolgt), sich diesbezüglich sowohl mit der Seite unteren Wasserbehörde als auch mit der unteren Abfall- und Bodenschutzbehörde abzustimmen. Erdbauarbeiten im Bereich von mit Schadstoffen belasteten Untergrundmaterialien (z.B. anthropogenen Auffüllungen, Altlastenverdachtsflächen, Altlasten) stellen grundsätzlich ein Gefährdungspotential für das Grundwasser aufgrund möglicher Schadstoffmobilisierung- und -transportprozesse dar.

Die zuständigen Behörden wurden beteiligt.

K

5. Landesamt für Straßenbau und Verkehr

Verweis auf Stellungnahme vom 05. Juli 2023

Unsere Stellungnahme vom 05. Juli 2023 behält weiterhin Ihre Gültigkeit.

Die Stellungnahme ist im Entwurf berücksichtigt worden.

Z

9. Landkreis Görlitz

9.1 Vorbemerkungen

zu den uns am 04.08.2023 übergebenen Unterlagen

Kenntnisnahme / kein Abwägungsbedarf

K

- Übersichtsplan
- Entwurf Planzeichnung mit Textlichen Festsetzungen Stand 12.09.2023 (A0 + A3)
- Entwurf Begründung Stand 12.09.2023
- Umweltbeitrag nach § 13a BauGB 25.09.2023
- Geotechnisches Gutachten GK 2 v. 16.12.2023
- Schalltechnisches Prognosegutachten Gutachten Nr. 134N2 G2 vom 31.08.2023
- Schalltechnische Untersuchungen Gutachten Nr. 134N2 G1 24.08.2023

erfolgte die Beteiligung der Träger öffentlicher Belange des Landratsamtes Görlitz.

Mit diesem Schreiben übermitteln wir Ihnen unsere Stellungnahme gemäß § 4 Abs. 2 Baugesetzbuch (BauGB) als Behörde, deren Aufgabenbereich durch die Planung berührt wird.

Die Stellungnahme des Landratsamtes als Bündelungsbehörde für die einzelnen Fachämter umfasst neben diesem Schreiben, gleichrangig, die in der Anlage beigefügten Stellungnahmen folgender Ämter:

- Gesundheitsamt / Hygiene/ Kommunalhygiene vom 07.11.2023 i.V.m. Stellungnahme der LUA Sachsen vom 01.11.2023
- Regiebetrieb Abfallwirtschaft vom 09.08.2023
- Umweltamt vom 07.11.2023
- Bauaufsichtsamt/SG 1 - Bauaufsicht/ Denkmalschutz vom 26.10.2023

9.2 Allgemeine Hinweise

Am Anfang oder am Schluss der Begründung sollten die Rechtsgrundlagen des vorhabenbezogenen 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. Die Auflistung sollte sich auf diejenigen Rechtsquellen beschränken, die für das Aufstellungsverfahren und den Inhalt des Bebauungsplans maßgeblich sind.

Die entsprechenden Rechtsgrundlagen sollten in der Begründung aufgeführt werden.

Die zum Zeitpunkt des Satzungsbeschlusses für den B-Plan maßgeblichen aktuellen Rechtsgrundlagen werden in der Begründung aufgeführt.

BB

9.3 Beauftragte für die Belange von Menschen mit Behinderungen

Die Stellungnahme der Beauftragten für die Belange von Menschen mit Behinderungen zu BLP-2373 vom 16.08.2023 behält auch für die aktuell vorliegenden Planunterlagen in der Planfassung vom 12.09.2023 ihre volle Gültigkeit.

Die Stellungnahme ist im Entwurf berücksichtigt worden.

Z

9.4 Brandschutz

Eine Löschwasserversorgung nach DVGW Arbeitsblatt W 405 ist sicherzustellen.

Zufahrten für die Feuerwehr nach der Richtlinie über die Flächen für die Feuerwehr sind sicherzustellen.

Die Hinweise betreffen nicht den Bebauungsplan, sondern das konkrete Bauvorhaben.

Allgemeingültige bauordnungsrechtliche Anforderungen an Bauvorhaben, wie der Brandschutz) sind nicht Gegenstand der Bauleitplanung. Sie werden im Rahmen der Vorhabenplanung beachtet und im Baugenehmigungsverfahren geprüft.

Z

9.5 Zwischenfazit

Diese Stellungnahme ergeht aus Sicht des Landratsamtes Görlitz.

Eine Aussage zur Genehmigungsfähigkeit der Satzung ist damit nicht verbunden. Die Stellungnahme bezieht sich auf die vorgelegten Unterlagen und verliert ihre Gültigkeit, wenn wesentliche Änderungen vorgenommen werden. Den Stellungnahmen der übrigen Träger öffentlicher Belange wird hiermit nicht vorgegriffen.

Kenntnisnahme / kein Abwägungsbedarf

K

9.6 Gesundheitsamt

Das Gesundheitsamt nimmt als Träger öffentlicher Belange zu o.g. Vorhaben aus hygienischer Sicht wie folgt Stellung;

1. Es verbleibt bei unserer Stellungnahme vom 15.08.2023.

2. Zum aktuellen Entwurf des Bebauungsplanes liegt uns eine fachliche Stellungnahme und Bewertung durch die Landesuntersuchungsanstalt für das Gesundheits- und Veterinärwesen Sachsen (LUA), Standort Chemnitz vom 01.11.2023 vor. Diese ist Bestandteil dieser Stellungnahme.

Die zum Vorentwurf vorgelegte Stellungnahme ist im Rahmen der Erarbeitung des Entwurfes berücksichtigt worden.

K

9.7 Landesuntersuchungsanstalt für das Gesundheits- und Veterinärwesen Sachsen

Entsprechend Ihrem Amtshilfeersuchen vom 10.10.2023 mit der Bitte einer fachlichen Stellungnahme zum oben benannten Vorhaben erhalten Sie von uns unsere diesbezügliche Stellungnahme. Dabei dienten uns die folgenden

Kenntnisnahme / kein Abwägungsbedarf

K

Unterlagen zur Bewertung aus Sicht des Gesundheitsschutzes:

- Entwurf Bebauungsplan XLII „Forschungseinrichtung Energieumwandlung“ der großen Kreisstadt Zittau, Planzeichnung und textliche Festsetzungen; Ersteller: Planungsbüro Wolff Stadtplanung, Architektur GbR, Stand: 12.09.2023 (Format A0 und A3)
- Begründung zum Entwurf des Bebauungsplanes; Ersteller: Planungsbüro Wolff Stadtplanung, Architektur GbR, Stand: 12.09.2023
- Schalltechnische Untersuchungen im Rahmen des Bebauungsplans XLII „Forschungseinrichtung Energieumwandlung“ der großen Kreisstadt Zittau (Nr.: 134N2 G1); Ersteller: Werner Genest und Partner Ingenieurgesellschaft mbH, Stand: 24.08.2023
- Schalltechnisches Prognosegutachten für den Neubau eines Büro- und Laborgebäudes mit Versuchshalle in der großen Kreisstadt Zittau (Nr. 134N2 G2); Ersteller: Werner Genest und Partner Ingenieurgesellschaft mbH, Stand: 31.08.2023
- Umweltbeitrag nach § 13a BauGB zum Entwurf des Bebauungsplans XLII; Ersteller: Büro Neuland I Landschafts- und Freiraumplanung Regionalmanagement, Stand: 25.09.2023

9.8 Sachstand

Im Stadtgebiet der Großen Kreisstadt Zittau plant das Deutsche Zentrum für Luft- und Raumfahrt e. V. (DLR) einen Neubau für einen Forschungskomplex zur Erforschung neuer Methoden der Energieumwandlung mit entsprechendem Büro- und Laborgebäude sowie Versuchshalle (incl. Dampferzeuger). Dabei ist das Plangebiet so gewählt, dass eine Erweiterung des Gebäudekomplexes nach Nordwesten hin möglich ist. Hierfür soll ein sog. Angebotsbebauungsplan im Bereich einer Brachfläche südlich des historischen Stadtkerns nahe der Hochschule Zittau/Görlitz aufgestellt werden. Die Aufstellung erfolgt im „vereinfachten Verfahren“ auf der Grundlage des § 13a BauGB.

Das Plangebiet umfasst in der Gemarkung Zittau die Flurstücke 872/15 (teilweise), 872/17 sowie Teile des Flurstücks 872/19, die durch Bebauung umgeben sind. Laut Flächennutzungsplan befindet sich das Plangebiet im Bereich von Wohnbau- und Sonderbauflächen.

Im Süden schließen sich Gemischte Bauflächen an.

9.9 Lösung Immissionsschutz

Nachfolgend möchten wir, vor allem bezugnehmend auf die schalltechnische Untersuchung zum Plangebiet, insb. dem Betrieb der Forschungseinrichtung, und resultierenden Immissionen in der Nachbarschaft, mit dem Fokus auf eine mögliche Beeinflussung der menschlichen Gesundheit, einige Empfehlungen und Hinweise aus gesundheitlich-siedlungshygienischer Sicht zum Bebauungsplan-Entwurf geben:

Der Bebauungsplan als verbindlicher Bauleitplan ermöglicht die Festlegung von Art und Ausmaß der baulichen Nutzungen im betreffenden Gebiet, wobei

Kenntnisnahme / kein Abwägungsbedarf

K

In diesem Punkt werden lediglich die Festsetzungen des B-Planes, die den Immissionsschutz betreffen, beschrieben.

K

gesunde Wohnverhältnisse gewährleistet werden sollen. Im vorliegenden Vorhaben soll das Plangebiet als Sondergebiet Zweckbestimmung „Forschungseinrichtung“ ausgewiesen werden, wodurch die Erforschung und Entwicklung CO₂-armer Wärmeprozesse für die Industrie angesiedelt werden soll.

Laut Bebauungsplanentwurf ist festgeschrieben, dass die Nutzung des Wohnen „nicht wesentlich“ stören soll. Dazu wurden die möglichen maximalen Emissionsschallausstöße vergleichbar mit denen in einem Mischgebiet zugelassenen Werten beschrieben.

9.10 Ergebnisse des Schallgutachtens

Um Beeinträchtigungen der umliegenden Bebauungen möglichst auszuschließen, wurde laut Untersuchungsunterlagen zum Baugenehmigungsverfahren der potenziellen Forschungseinrichtung zum einen die erwartbaren Schallimmissionen im umliegenden Umfeld prognostiziert und mit den resultierenden Immissionskontingenten an den gewählten Immissionsorten beurteilt.

Zum anderen wurde eine schalltechnische Untersuchung durchgeführt, die Schallemissionskontingente den Teilflächen des Plangebietes unter Berücksichtigung der Vorbelastung zuordnet, sodass mögliche Immissionen im angrenzenden Umfeld die Richtwerte der entsprechenden Normen einhalten können.

Die zuletzt benannte Begutachtung empfiehlt Schallemissionskontingente entsprechend der vier Teilflächen (TF 1, TF 2.1, TF 2.2, TF 3) einschließlich ihrer Zusatzkontingente (nach DIN 45691). Dabei befinden sich die Kontingente der Emissionen im Bereich von 49 dB(A) pro m² bis 55 dB(A) pro m² Plangebiet tagsüber und 34 dB(A) pro m² bis 42 dB(A) pro m² Plangebiet nachts.

Somit wird eine Prüfungsebene geschaffen, die die planungsrechtliche Zulässigkeit von Nutzung oder Anpassungen der angesiedelten Betriebe bzw. Neuan siedlungen von Gewerbe aus immissionsschutz- und baurechtlicher Sicht auf Basis von Festsetzungen im Bebauungsplan bewertet.

Das vorliegende Gutachten empfiehlt jedoch aufgrund der entsprechend geringen hypothetischen Geräuschkontingente, diese ggf. nicht als Kontingentierung im Bebauungsplan anzuführen, da die Anforderungen eventuell überdimensioniert erscheinen. Im Gutachten heißt es, dass eine Betrachtung des schalltechnischen Gutachtens gemäß TA Lärm für künftige Genehmigungsverfahren daher primär favorisiert werden sollte.

Das zusätzliche schalltechnische Gutachten zur Aufstellung der theoretisch möglichen Immissionen mit entsprechenden Kontingenten der zukünftigen Nutzung konnte nachweisen, dass Immissionskontingenten im Tages- und Nachtzeitraum an den gewählten Immissionsorten - unter Beachtung der festgelegten schalltechnischen Spezifikationen und aufgeführten Schallminderungsmaßnahmen – eingehalten bzw. unterschritten werden.

Die ermittelten möglichen Beurteilungspegel für diese im Antrag aufgeführte Nutzung befinden sich

Dieser Punkt betrifft nicht die Inhalte des B-Planes. **K**
Es werden lediglich die Inhalte und Ergebnisse der vorliegenden Gutachten zum Schallschutz beschrieben.

Es ist erkennbar, dass die einschlägigen Orientierungswerte für den Schall eingehalten werden.

Die konkreten Nachweise sind Gegenstand der Vorhabenplanung und -genehmigung.

im Bereich von ca. 25,9 dB(A) bis 31 dB(A) nachts und 41 dB(A) bis 48,6 dB(A) tagsüber. Die dazu ermittelten Immissionskontingente werden größtenteils unterschritten. Lediglich am Immissionsort 5 konnte keine Unterschreitung, sondern eine Ausfüllung der Kontingente nachgewiesen werden.

Der laut Gutachten ermittelte Bereich der möglichen Immissionswerte und Kontingente befindet sich im Bereich der nach TA Lärm bzw. DIN 18005 vorgegebenen Immissionsrichtwerte eines reinen Wohngebietes bzw. unterschreitet diese (z. B. nach TA Lärm WR: 50 dB(A) tags/40 dB(A) nachts). Somit wären tagsüber als auch nachts diese Werte aus siedlungshygienischer Sicht als lärmtechnisch günstig einzustufen. Insbesondere nachts sollte der Schutz des ungestörten Nachtschlafes ein primäres Ziel darstellen, welches auch in vorbereitenden Planungsprozessen Beachtung finden müsste. Empfohlen wird eine nächtliche Lärmbelastung (LNIGHT) von maximal 45 dB (bzw. ≤ 40 dB) nicht zu überschreiten.

Laut den vorliegenden Prognosen wäre dies unter den angenommenen Bedingungen umsetzbar.

9.11 Anregung: Begrenzung der Schallkontingente

Daher empfiehlt sich auch die im Bebauungsplan-Entwurf getroffene Festlegung einer „nicht wesentlichen Störung“ durch Gewerbe zu überdenken und als „nicht störende“ Nutzung, vergleichbar mit der Festlegung in einem „Wohngebiet“ anzupassen.

Somit wäre der präventive Schutzgedanke in Bezug auf mögliche Lärmereigniserhöhung und andere Emissionen im direkten Umfeld des Plangebietes aus siedlungshygienischer Sicht günstig umgesetzt.

Aus Sicht der Umweltmedizin sei es zudem zu unterstützen, Plangebiete im Bauleitplanungsprozess mit Schallkontingenten auszuweisen, da somit der Schutz vor schallintensiven, störenden Anlagen präventiv ausgeschlossen werden kann. Hierdurch können eindeutig vollziehbare Festsetzungen gegen z.B. Lärmeinwirkungen für verschiedene zukünftige Einzelvorhaben getroffen werden.

Wir möchten auch anmerken, dass die Einhaltung von Grenzwerten der entsprechenden Verordnung und Gesetze zwar zur Sicherstellung des Schutzes der Nachbarschaft vor schädlichen Umwelteinwirkungen dient und rechtlich anerkannt ist, jedoch nach dem heutigen medizinischen Wissen das Risiko von negativen Lärmwirkungen auf die menschliche Gesundheit und das Wohlbefinden schon unterhalb dieser Grenzwerte steigen kann. Die menschliche Wahrnehmung von geringen Pegelunterschieden (Lautheitsempfinden) kann im Bereich von ca. 1 dB (gerade noch hörbarer Unterschied im Lautheitsempfinden) bis 3 dB (gut hörbarer Unterschied) liegen.

Da diese Lärmempfindungen individuell sehr unterschiedlich sein können, stellen die angewendeten Grenzwerte somit aus gesundheitlicher Sicht nur Anhaltspunkte für einen sehr breiten Handlungsbereich dar.

Die plangebende Gemeinde hat bei der Aufstellung eines B-Planes im Rahmen der Abwägung alle Belange zu beachten.

NB

Gemessen an den Festsetzungen des B-Planes orientiert der Vorschlag, einseitig auf einen Immissionsschutz, der weitergeht, als die einschlägigen gesetzlichen Vorgaben. Im SO-Gebiet sollen praktisch nur Anlagen und Nutzungen zugelassen werden sollen, die auch in einem Wohngebiet zulässig wären.

Damit wäre aber in einem unangemessenen Umfang die im SO-Gebiet angestrebte Nutzung gefährdet bzw. mit einem höheren Aufwand für Schutzmaßnahmen verbunden. Die zulässige Nutzung braucht den gesetzlichen gegebenen Spielraum, um jetzt und in Zukunft am Standort Forschung betreiben zu können.

Die Nutzungsinteressen des Grundstücks im B-Plan-Gebiet bleiben unberücksichtigt.

Der so genannte „Trennungsgrundsatz“ des § 50 BImSchG geht davon aus, dass eine Benachbarung von Wohngebieten und solchen Anlagen und Nutzungen, wie sie in einem Mischgebiet zulässig sind, nicht zu unzulässigen Konflikten führen.

In einem Mischgebiet nach § 6 BauNVO sind gem. Abs. 1 Betriebe zulässig „die das Wohnen nicht wesentlich stören“.

Im Baugebiet sind ebenfalls nur Anlagen und Nutzungen zulässig, die „nicht wesentlich stören“.

Diese Festsetzung sichert nicht nur den ausreichenden Schallschutz, sondern bezieht sich auch auf andere Arten von Emissionen.

Damit ist der umfassende Schutz der Umgebung vor unzulässigen Immissionen gesichert.

Im vorliegenden Fall wird auf Anregung des Verfassers des Schallgutachtens auf eine

Schallkontingentierung verzichtet. Das Instrument „Schallkontingentierung“ ist bei Baugebieten insbesondere dann von Bedeutung, wenn davon auszugehen ist, dass sich mehrere Nutzer ansiedeln werden. Damit der erste nicht die gesamten zulässigen Schallkontingente für sich beanspruchen kann (und für die Übrigen dann nichts mehr verbleibt), ist eine Kontingentierung sinnvoll.

Da das Schallgutachten nachweist, dass erstens die Orientierungswerte (nicht Grenzwerte) im schutzwürdigen Umfeld unterschritten werden (siehe auch Punkt 9.10. der Stn.), da zweitens die Ansiedlung „verschiedener zukünftiger Einzelvorhaben“ nicht vorgesehen und da drittens nur eine relativ kleine Fläche betroffen ist, die man nicht weiter aufteilen würde, ist eine Kontingentierung nicht erforderlich.

Schallkontingente sind nicht in den B-Plan übernommen worden. Die Gründe dafür sind bereits unter der Überschrift 4.3 „Sondergebiet“ in der Entwurfsbegründung dargelegt. Der B-Plan folgt dabei den Empfehlungen des Gutachtens.

Die entsprechenden Nachweise zum Schallschutz werden bei Bedarf im Rahmen der Vorhabenplanung beigebracht.

9.12 Schallschutzkonzept

Es empfiehlt sich, insbesondere in Hinblick auf die Nutzung von Lüftungs- und Klimatechnik an und auf Gebäuden, wie es auch zukünftig am Forschungsstandort umgesetzt sein soll (RLT-Anlagen, Versuchshalle mit Dampferzeuger), die bereits im schalltechnischen Gutachten enthaltenen Immissionsminderungsmaßnahmen vollumfänglich umzusetzen und zusätzliche schalltechnische Schutzmaßnahmen (aktive und passive Schutzmaßnahmen) nicht auszuschließen bzw. ein präventives Lärmschutzkonzept im Rahmen von zukünftigen Genehmigungsverfahren vorzuhalten.

Die Hinweise zum Schallschutz werden im Rahmen der Vorhabenplanung berücksichtigt. Sie betreffen nicht die Planungsebene Bebauungsplan. **Z**

9.13 Thematik der tieffrequenten Geräusche

Ergänzend sei die Thematik der tieffrequenten Geräusche angemerkt, die durch Maschinenbetrieb (z. B. im und am Kesselhaus des Dampferzeugers) vorkommen können.

Dabei sind zumeist als „besonders belästigend“ solche Geräusche eingestuft, die ein auffälliges, schwankendes Geräuschprofil aufweisen (An- und Abschaltvorgänge, tonale Eigenschaften).

Tieffrequente Geräusche können nicht gut durch Dämmungen abgeschirmt werden, da sie sehr langwellige Schallereignisse darstellen und sich damit fast ungehindert ausbreiten können. Dies sei insbesondere im weiteren Genehmigungsverfahren bzw. auch in der Gestaltung des Bebauungsplanes zu beachten.

Die Problematik „tieffrequenten Geräusche“ (Infraschall) ist ausreichend berücksichtigt. **Z**

Die Festsetzung des maximal zulässigen Störgrades betrifft alle Emissionen, also auch den Infraschall.

Sollten sich durch den Betrieb der Anlage, neben dem „normalen“ Schall Besonderheiten hinsichtlich des Infraschalls ergeben, so werden diese im Rahmen der Vorhabenplanung berücksichtigt.

9.14 Vermeidung Blendung durch Photovoltaik

Hinzugefügt sei in Hinblick auf die Klimaanpassungskonzepte in der Bauleitplanung, dass eine Nutzung der Dächer der möglichen Gebäude

Die Festsetzung, dass Dachflächen durch Solaranlagen zu nutzen sind, lässt die konkrete Ausrichtung der Module offen. **Z**

für Photovoltaik aus siedlungshygienischer Sicht zu unterstützen ist.

Hierbei sei trotz allem darauf hingewiesen, dass bei ungenügender Vorplanung zur Ausrichtung der PV-Anlagen es durchaus ein Potenzial für störende Lichtimmissionen (Blendung) geben kann und es damit zu einhergehenden Beeinträchtigungen der Wahrnehmung der Umgebung kommen könnte. Empfehlenswert wäre daher aus Sicht des Gesundheitsschutzes schon im Rahmen von Planungen durch Modellierungen und Prognosen die Wahl des möglichen Anlagenstandortes frühzeitig zu bewerten. Dabei empfiehlt es sich, u. a. die Hinweise der LAI („Hinweise zur Messung, Beurteilung und Minderung von Lichtimmissionen“) zu beachten, um Belästigungen und z. B. Wahrnehmungseinschränkungen in den betroffenen Gebieten zu vermeiden.

9.15 Dachbegrünungen

Zudem möchten wir zur Dächer- und Fassaden-nutzung anbringen, dass im Zusammenhang mit dem Mikroklima im Bebauungsplanbereich eine zusätzliche oder ergänzende Dachbegrünung denkbar scheint (mögliche Doppelnutzung der Dachflächen).

Dachbegrünungen könnten auch als eine Art „Ausgleich“ zu zusätzlich versiegelten Flächen aufgrund der Baumaßnahmen gesehen werden. Sie leisten einen wichtigen Beitrag zum Regenmanagement und bilden durch Grünstrukturen neuen Lebensraum und Futterquellen.

Nicht unerwähnt soll auch bleiben, dass der Kühlungseffekt der Dachvegetation (erzeugte niedrigere Umgebungstemperatur) der Effizienz einer PV-Anlage zuträglich ist.

Da mögliche Blendungen von den Anlagendetails abhängen, kann der Schutz vor unzumutbaren Blendungen nur im Rahmen der Vorhabenplanung gelöst werden. Die „Hinweise zur Messung, Beurteilung und Minderung von Lichtimmissionen“ der LAI sind im Rahmen der Bauantragstellung zu beachten.

Im vorliegenden Fall wird der B-Plan im vereinfachten Verfahren aufgestellt. Ausgleichsmaßnahmen sind in einem solchen Verfahren nicht erforderlich. **Z**

Eine Dachbegrünung würde in diesem Sinn also eine natürlich wünschenswerte und städtebaulich sinnvolle „Verbesserungs- oder Aufwertungsmaßnahme“ darstellen.

Im Verhältnis zu den positiven Auswirkungen sind auf der anderen Seite die Auswirkungen zu sehen. Der Aufwand für die Konstruktion und Ausbildung der Dächer, insbesondere von Hallen, wäre auch mit Blick auf die relativ geringe Größe der Dachfläche unverhältnismäßig hoch. Eine zwingende Festsetzung wäre im Bebauungsplan also unangemessen und nicht zu rechtfertigen. Es ist dem Vorhabenträger überlassen, die positiven Effekte einer Dachbegrünung für sich zu nutzen.

Eine Doppelnutzung der Dachflächen (PV-Anlagen und Dachbegrünung) wird durch den B-Plan nicht ausgeschlossen.

9.16 Pflanzliste

Bei der Festlegung der Pflanzliste im Bebauungsplan ist aus Sicht des Gesundheitsschutzes darauf hingewiesen, dass neben einer zukünftigen Klimarobustheit der Anpflanzungen auch auf das Allergienpotenzial der Pflanzen zu achten ist. Somit erlaubt dies die Entwicklung ausgeprägter Grünflächen mit Kühlungs- und Beschattungseffekt auch für die Gebietsnutzenden sowie Risikominderung der Ausprägung möglicher Allergien z. B. durch das Auftreten erhöhter Baumpollen.

Hinweise und Empfehlungen zur Anpflanzung allergologisch unbedenklicher Baumarten im Stadtbereich finden sich u. a. in der Veröffentlichung des Umweltbundesamtes (UMID 02/2015) oder durch Beratungen bei der Stiftung Deutscher Polleninformationsdienst sowie dem Deutschen Allergie- und Asthmabund e.V. (Informationen u. a. unter: <https://www.allergien-im-garten.de/>).

Als eine Einrichtung des öffentlichen Gesundheitsdienstes können wir lediglich Hinweise aus der Sicht des umweltbezogenen Gesundheitsschutzes geben,

Auf die Hasel und die Birke wird in der Pflanzliste verzichtet. Diese beiden Arten besitzen ein besonders hohes Allergienpotenzial. **BB**

diese sind nicht als rechtliche Forderungen zu verstehen. Die Entscheidung über die Prüfung bzw. Realisierung der genannten Aspekte obliegt letztlich der zuständigen Genehmigungsbehörde.

Diese Beurteilung bezieht sich ausschließlich auf o.g. Vorgang in Verbindung mit den vorgelegten Unterlagen. Ohne Genehmigung der Untersuchungseinrichtung darf das Dokument nicht (auszugsweise) kopiert werden.

9.17 Regiebetrieb Abfallwirtschaft

Der Regiebetrieb Abfallwirtschaft des Landkreises Görlitz nimmt zu o.g. Vorhaben als Träger öffentlicher Belange, mit Blick auf die abfallrechtliche Einstufung und die öffentlich-rechtliche Entsorgungspflicht, wie folgt Stellung:

1. Die Zugänglichkeit der Entsorgungsfahrzeuge ist zu gewährleisten.

- Entsprechend den Forderungen der Berufsgenossenschaft „Sicherheitstechnische Anforderungen an Straßen und Fahrwege für die Sammlung von Abfällen (BGI 5104)“ ist im Begegnungsverkehr eine Breite von mindestens 4,75 m sicherzustellen und die Fahrzeugbreite bei Schleppkurven entsprechend zu berücksichtigen

- Ohne Begegnungsverkehr ist grundsätzlich eine Breite von mindestens 3,55 m zu berücksichtigen. Diese Zahl ergibt sich aus der nach StVZO zulässigen Fahrzeugbreite von 2,55 m und einem seitlichen Sicherheitsabstand von je 0,5 m.

- Fahrbahnen müssen grundsätzlich eine Durchfahrtshöhe von mindestens 4 m, zzgl. Sicherheitsabstand aufweisen, sodass dreiaxlige Abfallfahrzeuge mit einer zulässigen Gesamtmasse von 28 t und einer Länge von 10 m diese gefahrlos befahren können. Folgerungen für Erschließungsanlagen: Eine Haftung durch Schäden von Entsorgungsfahrzeugen ist auszuschließen

2. Ein Rückwärtsfahren zur Entsorgung der Abfälle ist verboten (DGUV Regel 114-601).

- Entsprechend DGUV Vorschrift 43 „Müllbeseitigung“ darf Abfall nur abgeholt werden, wenn die Zufahrt zu den Abfallbehälterstandplätzen so angelegt ist, dass ein Rückwärtsfahren nicht erforderlich ist. Dies gilt nicht, wenn ein kurzes Rückstoßen für den Ladevorgang nötig ist. Bei Sackgassen gilt ein grundsätzliches Fahrverbot, bzw. muss die Möglichkeit bestehen, am Ende der Straße zu wenden.

- Sollte eine Rückwärtsfahrt unvermeidbar sein, erfordert dies zusätzliche Maßnahmen, z.B. muss beiderseits des Abfallsammelfahrzeuges ein Sicherheitsabstand zu ortsfesten Einrichtungen oder abgestellten Fahrzeugen von mindestens 0,5 m über die gesamte Rückfahrtstrecke, welche nicht länger als 150 m ist, gewährleistet sein.

3. Einrichtung von Wendestellen

- Falls es keine Wendemöglichkeit gibt, sind die Abfallsammelbehälter von den Grundstückseigentümern an der nächsten für das Fahrzeug sicher befahrbaren Straße zur Abfuhr bereitzustellen. Die Abfallsammelbehälter sind mit ausreichend Abstand

Die Erschließung des Grundstücks ist über die Zufahrt von der Hochwaldstraße aus gesichert. **Z**

Die Breite der Zufahrtstraße ist so dimensioniert, dass sie auch den Anforderungen von Entsorgungsfahrzeugen entspricht.

Die Gestaltung der internen Wege und damit das Einhalten der Mindestbreiten und -höhen auf dem Baugrundstück ist, wie auch die Sicherung der weiteren angeführten Vorgaben, Gegenstand der Vorhabenplanung.

zu Kreuzungsbereichen im öffentlichen Verkehrsraum zur Abholung bereitzustellen.

Evtl. Sammelbehälterstandplätze sollten so angelegt werden, dass sie in das Bild der Anlagen passen und für den Abtransport problemlos zu erreichen sind (stufenfrei, befestigt trittsichere Standplätze). Der Transportweg soll kein Gefälle haben und muss ausreichend beleuchtet sein. Es ist zu beachten, dass im Sommer Geruchsbelästigungen auftreten können. Die Müllbehälter mit biologischen Abfällen sind bestenfalls gegen direkte Sonneneinstrahlung zu schützen.

4. Bei Bepflanzungen der Straßenränder ist eine Freihaltezone von 1 m Breite für Fahrzeugüberhänge zu beachten. Dies gilt auch für sonstige Hindernisse und bauliche Einrichtungen wie Verkehrsschilder, Schaltschränke, Lichtmasten etc.

5. Bei evtl. Straßensperrungen oder dauerhaften Schließungen ist mit der zuständigen Entsorgungsfirma

Entsorgungsgesellschaft
Görlitz-Löbau-Zittau mbH
Streitfelder Straße 2
02708 Lawalde
Tel. 03585 41690

rechtzeitig, jedoch mindestens 14 Tage vor der Maßnahme, die Entsorgung betroffener Haushalte zu regeln. Es ist unbedingt dem Entsorger und dem Regiebetrieb Abfallwirtschaft des Landkreises Görlitz Beginn und Ende der Baumaßnahme und der gesperrten Straßenabschnitte bekannt zu geben. Sollten im Zusammenhang mit dieser Baumaßnahme keine regelnden Absprachen seitens des Bauträgers mit den o. g. Entsorger bzw. dem Landkreis erfolgen, werden zusätzlich Entsorgungskosten auf den Bauträger umgelegt.

6. Entsprechend der geltenden Abfallwirtschafts-satzung sind Grundstückseigentümer verpflichtet, ihre Grundstücke an die öffentliche Abfall-entsorgungseinrichtung des Landkreises Görlitz anzuschließen (Anschlusszwang). Die für den Landkreis Görlitz geltenden Satzungen für die Abfallentsorgung sind in die Entscheidungsfindung einzubeziehen.

Bei Gewerbe: Erzeuger und Besitzer von Abfällen zur Beseitigung aus anderen Herkunftsbereichen (gewerbliche Abfälle) haben nach § 17 Abs. 1 Satz 2 KrWG diese Beseitigungsabfälle dem öffentlich-rechtlichen Entsorgungsträger (örE) zu überlassen, sofern sie diese nicht in eigenen Anlagen beseitigen. Beseitigungsabfälle, die im Landkreis Görlitz anfallen, sind dem Landkreis Görlitz bzw. dem Regionalen Abfallverband Oberlausitz-Niederschlesien anzudienen. Welche Abfallarten der Überlassungspflicht an den örE unterliegen und welchen Anlagen die überlassungspflichtigen Abfälle anzudienen sind, regeln die Satzung des Landkreises Görlitz und die Verbandssatzung des Regionalen Abfallverbandes Oberlausitz-Niederschlesien (RAVON).

Finden die vorgenannten Hinweise bei der Planausarbeitung und Durchführung des Vorhabens Berücksichtigung, ist entsprechend den geltenden

Gesetzen und Bestimmungen aus derzeitiger Sicht des Regiebetriebes Abfallwirtschaft nichts gegen das Vorhaben einzuwenden

9.18 Umweltamt - Belange Naturschutz

Zur vorliegenden Planung bezieht das Umweltamt wie folgt Stellung.

Gegen die Aufstellung des Bebauungsplanes bestehen keine grundlegenden Bedenken.

Da es sich um eine Angebotsplanung handelt, ist das im Rahmen der Planung erstellte „Artenschutz-fachliche Kompensationskonzept zum Rückbau zweier Gebäude hinsichtlich des Neubaus einer Forschungseinrichtung des DLR in Zittau“ vom 11.09.2023 (ChiroPlan – Büro für Fledermauskunde) durch zukünftige Vorhabenträger zu beachten. Deshalb ist im Entwurf unter „Hinweise“ das Augenmerk insbesondere darauf zu lenken und eine entsprechende Ergänzung der Hinweise vorzunehmen.

Die Hinweise zum Artenschutz in der Begründung werden hinsichtlich der Beachtung des vorliegenden Kompensationskonzeptes ergänzt. **Z**

9.19 Belange Wasser

Dem B-Plan-Entwurf stehen keine wasserrechtlichen Belange entgegen.

Kenntnisnahme / kein Abwägungsbedarf **K**

9.20 Belange Immissionsschutz

Gegen den B-Plan bestehen keine Bedenken, wenn die in der schalltechnischen Untersuchung vom 24.08.2023 vorgeschlagenen textlichen Festsetzungen (Anlage 2, Seite 3 und 4) in die Planung übernommen werden.

Im Rahmen des B-Planverfahrens, erfolgte durch die GENEST mbH eine schalltechnische Untersuchung, Gutachten-Nr. 134N2 G1 vom 24.08.2023. Das Plangebiet wurde in Teilflächen gegliedert und für diese Teilflächen Schallemissionskontingente unter Berücksichtigung einer Vorbelastung errechnet.

Damit wurde sichergestellt, dass die schalltechnischen Orientierungswerte der DIN 18005-1 bzw. die Immissionsrichtwerte der Ta Lärm an den angrenzenden schutzbedürftigen Nutzungen eingehalten werden können.

Die Anregungen können im Rahmen der Planung nicht berücksichtigt werden. **NB**

Die vorgeschlagenen textlichen Festsetzungen (Anlage 2, Seite 3 und 4) sind nicht in den B-Plan übernommen worden.

Die Gründe dafür sind unter der Überschrift 4.3 „Sondergebiet“ in der Begründung bereits dargelegt worden. Der B-Plan folgt dabei den Empfehlungen des Gutachtens (Im Punkt 9.9 ff dieser Abwägungstabelle findet sich bereits eine Argumentation zum Schallschutz).

Die entsprechenden Nachweise, werden bei Bedarf im Rahmen der Vorhabenplanung beigebracht.

9.21 Belange Abfall, Altlasten und Bodenschutz

Bei Beachtung der abfall- und bodenschutzrechtlichen Bestimmungen i. V. m. dem folgenden Hinweis (H) zum Geotechnischen Gutachten vom 16.12.2022, Ziffer 6 bestehen zur Planung keine grundsätzlichen Bedenken.

H1 Seit dem 01.08.2023 ist die Mantelverordnung (Mantel-VO) zur Neuregelung der Verwertung mineralischer Abfälle, bestehend aus Ersatzbaustoffverordnung (EBV), BBodSchV (neu) u. a. in Kraft. Die EBV und die BBodSchV (neu) ersetzen als bundeseinheitliche Regelungen zum 01.08.2023 die sog. LAGA M 20 mit ihren Zuordnungswerten (Z0, Z1 etc.) bzw. vergleichbare landesrechtliche Erlasse (RC-Erlass, SMEKUL). Damit gelten für die Verwertung mineralischer Abfälle i. R. der geplanten baulichen Maßnahmen ab dem 01.08.2023 die o. g. neuen Anforderungen.

Die entsprechenden Nachweise, werden bei Bedarf im Rahmen der Vorhabenplanung beigebracht. Die Hinweise zur Verwertung mineralischer Abfälle und zu den entsprechenden Rechtsgrundlagen werden dem Vorhabenträger übermittelt. **Z**

9.22 Denkmalschutz

Seitens der Denkmalschutzbehörde bestehen keine Einwände gegen das o.g. Bauvorhaben. Die ausführenden Firmen sind jedoch auf die Meldepflicht von Bodenfunden gemäß § 20 SächsDSchG hinzuweisen.

Die Meldepflicht gemäß § 20 SächsDSchG besteht grundsätzlich. Sie wird durch diesen B-Plan nicht berührt. Das Beachten ist Gegenstand der Vorhabenrealisierung.

K

9.23 Kulturdenkmal außerhalb des Geltungsbereichs

Hinweis: Das Gebäude Friedrich-Schneider-Straße 36 (Flurstück 872/14) außerhalb des Geltungsbereiches des Plangebietes ist ein Kulturdenkmal und der Umgebungsschutz dieses Objektes zu beachten, welcher Gegenstand des SächsDSchG ist. Bei zukünftigen Bauvorhaben ist eine Abstimmung mit der Denkmalbehörde vor Baubeginn erforderlich.

Auf das Kulturdenkmal „Friedrich-Schneider-Straße 36“ wird nachrichtlich hingewiesen.

BB

16 Polizeidirektion Görlitz

Sichtdreieck / Stellplatznachweis

Zum Vorhaben besteht unsererseits Zustimmung. Im Bereich der Anschlüsse an das bestehende Straßennetz gestaltet sich die Verkehrsunfalllage unauffällig, so dass keine Konflikte zu erwarten sind. Bei der Gestaltung der Zufahrten sollte auf die Einhaltung der entsprechenden Sichtdreiecke geachtet werden. Aufgrund des bereits im Wohngebiet Friedrich-Schneider-Straße und auf der Hochwaldstraße bestehenden Parkdrucks sollten jedoch im Bebauungsgebiet ausreichend Stellplätze geplant werden.

Die Sichtdreiecke sind in der RAST 06 geregelt. Einer Festsetzung oder Begründung im B-Plan bedarf es nicht, zumal die Sichtdreiecke außerhalb des Geltungsbereiches liegen.

Die SächsBO gibt den Stellplatzbedarf vor. Der Nachweis ist Gegenstand der Vorhabenplanung bzw. -genehmigung.

Z

Der Vorgang wurde bei uns unter Az. PDGR-R2-4023/12/63 registriert

29 Vodafone

Leitungsbestand und Hinweise zur Realisierung

Im Planbereich befinden sich Telekommunikationsanlagen unseres Unternehmens, deren Lage auf den beiliegenden Bestandsplänen dargestellt ist. Wir weisen darauf hin, dass unsere Anlagen bei der Bauausführung zu schützen bzw. zu sichern sind, nicht überbaut und vorhandene Überdeckungen nicht verringert werden dürfen.

Sollte eine Umverlegung oder Baufeldfreimachung unserer Telekommunikationsanlagen erforderlich werden, benötigen wir mindestens drei Monate vor Baubeginn Ihren Auftrag an TDRC-O-Dresden@vodafone.com, um eine Planung und Bauvorbereitung zu veranlassen sowie die notwendigen Arbeiten durchführen zu können.

Wir weisen Sie ebenfalls darauf hin, dass uns ggf. (z.B. bei städtebaulichen Sanierungsmaßnahmen) die durch den Ersatz oder die Verlegung unserer Telekommunikationsanlagen entstehenden Kosten nach § 150 (1) BauGB zu erstatten sind.

Die Hinweise betreffen nicht die Inhalte des B-Planes. Die stadttechnischen Anlagen werden im Rahmen der Realisierung der zulässigen Vorhaben beachtet.

K

38. Landesdirektion Sachsen, Abteilung 5 – Arbeitsschutz, Ref. 55

38.1 Erlaubnispflicht Dampfkesselanlage

Gemäß der Aufforderung zu Stellungnahme zu oben genanntem Bebauungsplan teilen wir Ihnen als für den Arbeitsschutz zuständige Behörde folgendes mit:

Die Hinweise betreffen nicht die Regelungsinhalte des B-Planes. Die aufgeführten notwendigen Unterlagen werden vom Antragsteller im Rahmen der Vorhabenplanung beigebracht. Auf die Erlaubnispflicht für Dampfkesselanlagen wird in

BB

1. Hinweise zu § 18 Betriebssicherheitsverordnung (BetrSichV)- Erlaubnispflicht Dampfkesselanlage - Antragsstellung der Begründung hingewiesen.

Zur Einordnung der Thematik der Auszug aus der BetrSichV:

§ 18 Erlaubnispflicht

(1) Die Errichtung und der Betrieb sowie die Änderungen der Bauart oder Betriebsweise, welche die Sicherheit der Anlage beeinflussen, folgender Anlagen bedürfen der Erlaubnis der zuständigen Behörde:

1. Dampfkesselanlagen nach Anhang 2 Abschnitt 4 Nummer 2.1 Satz 1 Buchstabe a, die nach Artikel 13 in Verbindung mit Anhang II Diagramm 5 der Richtlinie 2014/68/EU des Europäischen Parlaments und des Rates vom 15. Mai 2014 zur Harmonisierung der Rechtsvorschriften der Mitgliedstaaten über die Bereitstellung von Druckgeräten auf dem Markt (ABl. L 189 vom 27.6.2014, S. 164) in die Kategorie IV einzustufen sind,

(3) Die Erlaubnis ist schriftlich oder elektronisch zu beantragen. Ein Antrag auf eine Teilerlaubnis ist möglich. Dem Antrag sind alle Unterlagen beizufügen, die für die Beurteilung des Antrages notwendig sind. Erfolgt die Antragstellung elektronisch, kann die zuständige Behörde Mehrfertigungen sowie die Übermittlung der dem Antrag beizufügenden Unterlagen auch in schriftlicher Form verlangen.

Aus den Unterlagen muss hervorgehen, dass Aufstellung, Bauart und Betriebsweise den Anforderungen dieser Verordnung und hinsichtlich des Brand- und Explosionsschutzes auch der Gefahrstoffverordnung entsprechen und dass die vorgesehenen sicherheitstechnischen Maßnahmen geeignet sind. Aus den Unterlagen muss weiterhin hervorgehen, dass

1. auch die möglichen Gefährdungen, die sich aus der Arbeitsumgebung und durch Wechselwirkungen mit anderen Arbeitsmitteln, insbesondere anderen Überwachungsbedürftigen Anlagen, die in einem räumlichen oder betriebstechnischen Zusammenhang mit der beantragten Anlage verwendet werden, betrachtet wurden und die Anforderungen und die vorgesehenen Schutzmaßnahmen geeignet sind, und

2. die sich aus der Zusammenarbeit verschiedener Arbeitgeber ergebenden Maßnahmen nach § 13 berücksichtigt wurden.

Den Unterlagen ist ein Prüfbericht einer zugelassenen Überwachungsstelle beizufügen, in dem bestätigt wird, dass die Anlage bei Einhaltung der in den Unterlagen genannten Maßnahmen einschließlich der Prüfungen nach Anhang 2 Abschnitt 3 und 4 sicher betrieben werden kann.

Die Antragsunterlagen sind entsprechend § 18 Abs. 3 BetrSichV i.V.m. LASI-Veröffentlichung - LV 49 (dort insbes. Nr. 3.2.1, Nr. 3.2.3 und Anhang 1) auszuführen.

Diesen Antragsunterlagen ist zusätzlich der Erlaubnisantrag und der Prüfbericht einer zugelassenen Überwachungsstelle beizufügen. Dazu sollten die

Antragsunterlagen in dreifacher Ausfertigung über die zugelassene Überwachungsstelle mit Prüfauftrag eingereicht werden.

Hinweise zum Ausfüllen der Beiblätter erhalten Sie vom Anlagenerrichter und der Prüforganisation. Legen Sie bitte die bestehende Erlaubnisurkunde als Kopie bei. Die Beiblätter (hier zu finden) sind vom Errichter der Anlage und dem Antragsteller zu unterschreiben.

Gemäß § 60 SächsBO hat das Erlaubnisverfahren nach BetrSichV eine Bündelungswirkung, d. h. im Rahmen der Antragsbearbeitung treten wir in Kontakt mit der zuständigen Baubehörde.

38.2 Hinweise auf Gefährdungsbeurteilung

2.1 Durch den Arbeitgeber (hier vorab den Planer) ist gemäß § 3 Betriebssicherheitsverordnung (BetrSichV) und § 6 GefStoffV sowie TRBS 1111 eine Gefährdungsbeurteilung durchzuführen. Die Ergebnisse der Gefährdungsbeurteilung sind bei der Planung der Arbeitsstätte und Beschaffung der Arbeitsmittel zu berücksichtigen.

2.2 Die geplanten Verkehrswege, Freiräumen, Rettungswege und Notausgänge der Arbeitsstätten sowie der Aufstellungsräume der Heizanlagen, hier Dampfkessel, sind gemäß § 3a Arbeitsstättenverordnung (ArbStättV) sowie Anhang Nr. 1.1, 1.2, 1.4 bis 1.8, 1.11, 2.1 bis 2.3, 3.1 bis 3.7 und 4.1 bis 4.3 einschließlich der Einhaltung der zugehörigen Technischen Regeln für Arbeitsstätten (ASR A ...) in den Beschreibungen und Bauzeichnungen nachvollziehbar darzustellen.

2.3 Rettungswege und Notausgängen sind dauerhaft und gut erkennbar zu kennzeichnen entsprechend den Anforderungen nach § 3a ArbStättV mit Anhang Nr. 1.3 und Arbeitsstättenrichtlinie ASR A 1.3 Nr. 5.1 Abs. 6 bis 8.

2.4 Außerhalb des Kesselaufstellungsraumes sind in einem gesicherten Bereich gut sichtbar ein Notausschalter und eine gut zugängliche Gasabsperrrarmatur einzubauen, um im Gefahrenfall die Anlage außer Betrieb nehmen und die Gaszufuhr automatisch absperren zu können. (DDA-Information 1001 Ausgabe 02/2002 Nr.5.2.5)

2.5 Im Aufstellungsraum darf kein unzulässiger Unterdruck größer 0,5 mbar entstehen. Die Zuluftöffnungen sind entsprechend des Luftbedarfes des Dampfkessels so zu bemessen. Maßgeblich ist hier die sächsische Feuerungsverordnung (SächsFeuVO). Die Einhaltung von §§ 3-10 SächsFeuVO ist zu beschreiben.

3.1 Als Nachweise über die ordnungsgemäße Herstellung der Arbeitsmittel und Anlage müssen vor der Inbetriebnahme der Arbeitsmittel, die CE-Kennzeichnung nachweisbar sowie Konformitätserklärungen und Betriebsanleitungen der errichteten und miteinander zu Anlagen verknüpften Maschinen, Geräte und Druckgeräte oder die gesamte funktionale Einheit vorliegen (§ 3 Produktsicherheitsgesetz i.V.m. § 5 Abs. 3 BetrSichV).

3.2 Behälter und Rohrleitungen, in denen gefährliche Stoffe oder Zubereitungen nach der Gefahrstoffverordnung (GefStoffV) verwendet werden, sind

Die Hinweise betreffen nicht die Regelungsinhalte eines B-Planes, sondern das Baugenehmigungsverfahren. **K**

gemäß § 8 Abs. 2 GefStoffV i.V.m. ASR A 1.3 Pkt. 7
und TRGS 201 Pkt. 4.5.3 sowie Anhang 3 zu kenn-
zeichnen.