

STADT EBERSBACH-NEUGERSDORF

BEBAUUNGSPLANUNG „ERNST-THÄLMANN-STRASSE“

Abwägungsprotokoll vom **3.11.2017** über die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange mit Schreiben vom 10.01.2014 und der Bürgerbeteiligung zur öffentlichen Auslegung vom 06.01.2014 bis zum 07.02.2014

Inhaltsverzeichnis

	Seite
1. Regionaler Planungsverband Oberlausitz-Niederschlesien, 10.01.2014.....	2
2. Landkreis Görlitz, Dezernat III, SG Kreisentwicklung, 24.02.2014	2
3. Landkreis Görlitz, Umweltamt, Belange Naturschutz, 21.02.2014.....	3
4. Landkreis Görlitz, Umweltamt, Belange Wasser, 21.02.2014	4
5. Landkreis Görlitz, Umweltamt, Immissionsschutz, 21.02.2014	5
6. Lk GR, Umweltamt, Belange Abfall, Altlasten und Bodenschutz, 21.02.2014	6
7. Lk GR, Amt für Vermessungswesen und Flurneuordnung, 28.01.2014	7
8. Landkreis Görlitz, Gesundheitsamt, 24.02.2014	8
9. Landkreis Görlitz, Denkmalschutz, 24.02.2014.....	8
10. Landesamt für Umwelt, Landwirtschaft und Geologie, 11.02.2014	9
11. Landesamt für Straßenbau und Verkehr; NL Bautzen, 21.01.2014	10
12. Gemeindeverwaltung Obercunnersdorf	10
13. Gemeinde Kottmar, 20.01.2014	10
14. Stadtverwaltung Neusalza- Spremberg, 27.01.2014	10
15. ENSO NETZ GmbH, 29.01.2014	11
16. Deutsche Telekom Technik GmbH, 20.01.2014	12
17. SOWAG mbH, 20.01.2014	13
18. IHK Dresden, 10.02.2014.....	13
19. Handelsverband Sachsen e.V., 15.01.014.....	14
20. Kreishandwerkerschaft Görlitz, 21.01.2014	14
21. Franziska Schubert, 23.01.2014	15
22. Antje und René Hanisch, 01.02.2014.....	15

1. Regionaler Planungsverband Oberlausitz-Niederschlesien, 10.01.2014

ANREGUNGEN:

Keine grundsätzlichen Bedenken, die in unseren Stellungnahmen vom 27.07.2012 und 11.07.2013 geäußerten Hinweise behalten ihre Gültigkeit.

Die in der Gesamtfortschreibung des Regionalplanes Oberlausitz-Niederschlesien enthaltenen Ziele und Grundsätze der Raumordnung sind zu beachten bzw. zu berücksichtigen. Auf die Anpassungspflicht an die Ziele der Raumordnung gemäß § 1 Abs. 4 BauGB wird verwiesen.

ABWÄGUNG:

Kenntnisnahme.

DER STADTRAT BESCHLIEßT:

Es ist kein Beschluss erforderlich.

2. Landkreis Görlitz, Dezernat III, SG Kreisentwicklung, 24.02.2014

Da große Teile dieses B-Plans nicht aus dem wirksamen FNP entwickelt werden, ist der FNP im Parallelverfahren zu ändern. Weiterhin sind die in den folgenden Punkten genannten Korrekturen und Klarstellungen vorzunehmen. Die Anregung aus denkmalschutzrechtlicher Sicht ist zu prüfen und ggf. eine Änderung der Festsetzung vorzunehmen. Die in den beigefügten Stellungnahmen vorgetragenen Hinweise sind bei der weiteren Planung zu berücksichtigen bzw. in die Abwägung einzubeziehen.

Allgemeine Hinweise:

1. Der B-Plan wird in wesentlichen Teilen nicht aus dem wirksamen FNP entwickelt. Der FNP muss gemäß § 8 Abs. 3 BauGB gleichzeitig mit der Aufstellung dieses B-Plans im Parallelverfahren geändert werden. Der B-Plan kann vor dem geänderten FNP aber erst nach Erteilung der Genehmigung für die genehmigungspflichtigen Teile in Kraft gesetzt werden, wenn nach dem Stand der Planungsarbeiten an beiden Plänen anzunehmen ist, dass der B-Plan aus den künftigen Darstellungen des geänderten FNP entwickelt sein wird. Als Nachweis dafür ist der Verfahrensakte ein Auszug aus dem Entwurf zur Änderung des FNP beizufügen.

Festsetzung eines Sondergebietes

2. Zwischen der Festsetzung in der Nutzungsschablone und den textlichen Festsetzungen zur Art der baulichen Nutzung und in der Zeichenerklärung unter Art der baulichen Nutzung besteht ein Widerspruch. Hier muss eine Übereinstimmung durch die Korrektur in der Zeichenerklärung hergestellt werden. Als Sondergebiet nach § 10 BauNVO kommen ausschließlich Wochenendhausgebiete, Ferienhausgebiete oder Campingplatzgebiete in Betracht. Die für das SO Umgebendehauspark festgesetzten Nutzungen qualifizieren das Baugebiet als Sonstiges SO nach § 11 BauNVO. Dies ist entsprechend zu korrigieren.

Hinweise zur Planzeichnung

3. Zur Eindeutigkeit und Rechtsklarheit gehört bei farbiger Darstellung der Planzeichnung die Hervorhebung der Straßenbegrenzungslinie entspr. Zeichen 6.2 PlanzeichenVO als Strich mit einem Balken in Permanentgrün hell. Die Straßenbegrenzungslinie entfällt nur, wenn sie mit einer Baulinie oder Baugrenze zusammenfällt.

ABWÄGUNG:

Kenntnisnahme.

zu 1. Der Hinweis mit der gleichzeitigen Änderung des Flächennutzungsplanes im Parallelverfahren ist in die Begründung folgendermaßen aufgenommen worden: *„Durch diese Abweichungen vom gültigen FNP erfolgt die Änderung des Flächennutzungsplanes im Parallelverfahren gem. § 8 Abs. 3 BauGB. Gemäß Stellungnahme von Landkreis Görlitz, Dezernat III, SG Kreisentwicklung (24.02.2014): „Der B-Plan kann vor dem geänderten FNP aber erst nach Erteilung der Genehmigung für die genehmigungspflichtigen Teile in Kraft gesetzt werden, wenn nach dem Stand der Planungsarbeiten an beiden Plänen anzunehmen ist, dass der B-Plan aus den künftigen Darstellungen des geänderten FNP entwickelt sein wird.“*

Des Weiteren wird als Nachweis der vorbereitenden Bauleitplanung ein Ausschnitt des Entwurfs des geänderten FNP der Verfahrensakte beigefügt.

zu 2. Korrektur und Herstellung der Einheitlichkeit bei der Bezeichnung des Sondergebietes in der Zeichenerklärung sowie Festsetzung als sonstiges Sondergebiet nach § 11 BauNVO.

zu 3. In der Planzeichnung werden die Straßenbegrenzungslinien für Straßenverkehrsflächen entspr. Zeichen 6.2 PlanzeichenVO als Strich mit einem Balken in Permanentgrün hell dargestellt.

DER STADTRAT BESCHLIEßT:

Es ist kein Beschluss erforderlich.

3. Landkreis Görlitz, Umweltamt, Belange Naturschutz, 21.02.2014

ANREGUNGEN:

Zustimmung

Hinweise:

H1 Die Formulierung in den textl. Festsetzungen Teil B, Hinweise, Pkt. 4.4 könnte ggf. so aufgefasst werden, dass Gehölzbeseitigungen gerade in der Zeit zwischen 1. März und 30. September zulässig sind. Es wird daher empfohlen, auf das Verbot des § 39 (5) BNatSchG hinzuweisen, wonach Bäume, Hecken, Lebende Zäune, Gebüsch und andere Gehölze in der Zeit vom 1. März bis 30. September nicht abgeschnitten oder auf den Stock gesetzt werden dürfen.

H2 Zusätzlich sollte als verbindlicher Hinweis aufgenommen werden, dass beim Abriss von Bausubstanz die Vorschriften des § 44 (1) BNatSchG für besonders geschützte und bestimmte andere Tierarten einzuhalten sind. Vor Beginn der Abrissarbeiten ist qualifiziert zu untersuchen, ob Gebäude bewohnende Tiere von den Maßnahmen betroffen sein könnten. Bei Nachweis derartiger Tiere, ggf. auch während der Abrissarbeiten, ist umgehend die Untere Naturschutzbehörde zu informieren.

ABWÄGUNG:

zu 1. Die Formulierung in den textlichen Festsetzungen unter Hinweise Pkt. 4.4 wird wie folgt geändert:
„GEHÖLZBESEITIGUNG

Gemäß § 39 (5) BNatSchG dürfen Bäume, Hecke, Lebende Zäune, Gebüsch und andere Gehölze in der Zeit vom 1. März bis 30. September nicht abgeschnitten oder auf den Stock gesetzt werden.“

zu 2. Als Hinweis wird in die textlichen Festsetzungen unter Pkt. 4.4 aufgenommen:

„ABBRUCHARBEITEN

Beim Abriss von Bausubstanz sind die Vorschriften des § 44 (1) BNatSchG für besonders geschützte und bestimmte andere Tierarten einzuhalten. Vor Beginn von Abrissarbeiten ist qualifiziert zu untersuchen, ob

Gebäude bewohnende Tiere von den Maßnahmen betroffen sein könnten. Bei Nachweis derartiger Tiere, ggf. auch während der Abrissarbeiten, ist umgehend die Untere Naturschutzbehörde zu informieren.“

DER STADTRAT BESCHLIEßT:

Die Formulierung in den textlichen Festsetzungen unter Hinweise Pkt. 4.4 wird wie folgt geändert:

„**GEHÖLZBESEITIGUNG**

Gemäß § 39 (5) BNatSchG dürfen Bäume, Hecke, Lebende Zäune, Gebüsche und andere Gehölze in der Zeit vom 1. März bis 30. September nicht abgeschnitten oder auf den Stock gesetzt werden.“

Als Hinweis wird in die textlichen Festsetzungen unter Pkt. 4.4 aufgenommen:

„**ABBRUCHARBEITEN**

Beim Abriss von Bausubstanz sind die Vorschriften des § 44 (1) BNatSchG für besonders geschützte und bestimmte andere Tierarten einzuhalten. Vor Beginn von Abrissarbeiten ist qualifiziert zu untersuchen, ob Gebäude bewohnende Tiere von den Maßnahmen betroffen sein könnten. Bei Nachweis derartiger Tiere, ggf. auch während der Abrissarbeiten, ist umgehend die Untere Naturschutzbehörde zu informieren.“

4. Landkreis Görlitz, Umweltamt, Belange Wasser, 21.02.2014

ANREGUNGEN:

1. Belange Niederschlagswasser (H3): Die vorgesehene RW-Beseitigung entspricht den Erfordernissen des Wasserhaushalts. Eine Erhöhung der in Fließgewässer abzuleitenden RW-Menge durch weitere Baumaßnahmen und Planungen wäre unzulässig.
2. Belange Abwasserbeseitigung (H4): Häusliches Abwasser ist planungsgemäß der zentralen Abwasseranlage zuzuleiten. Eventuelle Einleitungen nicht häuslichen Abwassers sind gesondert zu beurteilen.
3. Belange Grundwasser (H5): Im Zusammenhang mit der flurnahen Lage des Grundwassers verweisen wir auf die Anzeigepflicht nach § 41 SächsWG. Dies trifft auch auf Bohrungen und Baugrunderkundungen zu. Grundwasserentnahmen/-absenkungen sind darüber hinaus erlaubnispflichtig.
4. Belange Oberflächenwasser (H6) Ein weiterer Hinweis betrifft die Problematik des Gewässerrandstreifens. U.a. ist auf dem Gewässerrandstreifen die Errichtung von baulichen Anlagen, soweit sie nicht standortgebunden- oder wasserwirtschaftlich erforderlich sind, verboten.

H7 Die Errichtung einer Rückhalteeinrichtung am Einlauf in den verrohrten Abschnitt des Färbergrabens bedarf der wasserrechtlichen Genehmigung durch die Untere Wasserbehörde. Die Renaturierung von Gewässerabschnitten erfordert gem. §§ 67 und 68 WHG eine Planfeststellung bzw. Plan genehmigung durch die zuständige Wasserbehörde.

5. H8 Notwendige Abbrucharbeiten sind so durchzuführen, dass es zu keinen Verunreinigungen von Grund- und Oberflächenwasser kommt. Beim Auftreten von abbruchbedingten Gefährdungssituationen bzgl. Der vorgenannten Schutzgüter ist die Untere Wasserbehörde unverzüglich zu verständigen.

ABWÄGUNG:

Kenntnisnahme.

zu 3. Bezüglich des Grundwassers wird der Hinweis unter Pkt. 7 Genehmigungen wie folgt aufgenommen:

Bohrungen und Baugrunderkundungen sind nach § 41 SächsWG anzeigepflichtig. Grundwasserentnahmen/-absenkungen sind darüber hinaus erlaubnispflichtig.

zu 4. Bezüglich des Oberflächenwasser wird der Hinweis unter Pkt. 7 Genehmigungen wie folgt aufgenommen:

Für die Errichtung einer Rückhalteeinrichtung (Retentionsbereich) am Einlauf in den verrohrten Abschnitt des Färbergrabens bedarf es einer wasserrechtlichen Genehmigung durch die Untere Wasserbehörde. Die Renaturierung von Gewässerabschnitten erfordert gem. §§ 67 und 68 WHG eine Planfeststellung bzw. Plangenehmigung durch die zuständige Wasserbehörde.

zu 5. Der Hinweis über die Vermeidung von Verunreinigungen von Grund- und Oberflächenwasser bei Abbrucharbeiten wird unter Pkt. 4.4 Hydrologische Verhältnisse in die Begründung zum B-Plan wie folgt aufgenommen:

Notwendige Abbrucharbeiten sind so durchzuführen, dass es zu keinen Verunreinigungen von Grund- und Oberflächenwasser kommt. Beim Auftreten von abbruchbedingten Gefährdungssituationen bzgl. Der vorgenannten Schutzgüter ist die Untere Wasserbehörde unverzüglich zu verständigen.

DER STADTRAT BESCHLIEßT:

Es ist kein Beschluss erforderlich.

5. Landkreis Görlitz, Umweltamt, Immissionsschutz, 21.02.2014

ANREGUNGEN:

Zustimmung

Hinweis:

Die IDU mbH Zittau hat das Schallgutachten vom 17.05.2013 entsprechend den B-Planänderungen überarbeitet und erneut zur Beurteilung vorgelegt.

1. Anhand des Gutachtens vom 13.02.2014 wurde nachgewiesen, dass an den schutzbedürftigen Nutzungen die schalltechnischen Orientierungswerte der DIN 18005 Teil 1 Beiblatt 01 eingehalten werden. Die vom Gutachter vorgeschlagenen Festsetzungen wurden in den B-Plan übernommen. Lediglich auf der südöstlichen Mischgebietsfläche sind keine separaten Baugrenzen ausgewiesen. Hier sollte gem. Pkt. 6.9 des o.g. Gutachtens ein Mindestabstand zur Sondergebietsfläche „Umgebendehauspark“ von 3 m im B-Plan festgesetzt werden.
2. Es fehlt im Textteil nach wie vor der eindeutige Bezug zum o.g. Gutachten. Das Gutachten ist Bestandteil des B-Plans und ist zu benennen.

ABWÄGUNG:

Kenntnisnahme.

zu 1. Das Schallgutachten vom 13.02.2014 wird in der Begründung zum B-Plan eindeutig benannt. Auf der südöstlichen Mischgebietsfläche wird gem. Pkt. 6.9. des aktuellen Gutachtens ein Mindestabstand zur Sondergebietsfläche „Umgebendehauspark“ von 3 m berücksichtigt. Die textlichen Festsetzungen werden überarbeitet (siehe Pkt. 2).

zu 2. Die textlichen Festsetzungen Pkt. 1.7 werden wie folgt geändert:

Als Vorkehrungen zum Schutz der benachbarten schutzbedürftigen Nutzung vor schädlichen Umwelteinwirkungen durch Lärm werden folgende Festsetzungen getroffen:

1. *zulässig sind Vorhaben (Betriebe, Anlagen, Nutzungen), deren Geräusche die in der folgenden Tabelle angegebenen Emissionskontingente LEK nach DIN 45691 weder tags (6:00 Uhr bis 22:00 Uhr) noch nachts (22:00 Uhr bis 6:00 Uhr) überschreiten*

2. *im Grenzbereich der nördlichen MI 3-Teilfläche zur SO-Teilfläche ist ein Abstand von 3 m zur schutzbedürftigen Bebauung in der MI 3-Teilfläche einzuhalten*
3. *zu errichtende Gebäude in der Teilfläche der Fläche für Gemeinbedarf 1 bzw. im sonstigen Sondergebiet, welche eine Übernachtungsmöglichkeit bieten, müssen einen Mindestabstand von 18 m zur angrenzenden GE-Teilfläche aufweisen*
4. *das schalltechnische Gutachten - Bericht-Nr. S0607-2 - ist Bestandteil der Bebauungsplanung*

DER STADTRAT BESCHLIEßT:

Die Formulierung in den textlichen Festsetzungen unter Pkt. 1.7 wird wie folgt geändert:

Als Vorkehrungen zum Schutz der benachbarten schutzbedürftigen Nutzung vor schädlichen Umwelteinwirkungen durch Lärm werden folgende Festsetzungen getroffen:

1. *zulässig sind Vorhaben (Betriebe, Anlagen, Nutzungen), deren Geräusche die in der folgenden Tabelle angegebenen Emissionskontingente LEK nach DIN 45691 weder tags (6:00 Uhr bis 22:00 Uhr) noch nachts (22:00 Uhr bis 6:00 Uhr) überschreiten*
2. *im Grenzbereich der nördlichen MI 3-Teilfläche zur SO-Teilfläche ist ein Abstand von 3 m zur schutzbedürftigen Bebauung in der MI 3-Teilfläche einzuhalten*
3. *zu errichtende Gebäude in der Teilfläche der Fläche für Gemeinbedarf 1 bzw. im sonstigen Sondergebiet, welche eine Übernachtungsmöglichkeit bieten, müssen einen Mindestabstand von 18 m zur angrenzenden GE-Teilfläche aufweisen*
4. *das schalltechnische Gutachten - Bericht-Nr. S0607-2 - ist Bestandteil der Bebauungsplanung*

6. Lk GR, Umweltamt, Belange Abfall, Altlasten und Bodenschutz, 21.02.2014

ANREGUNGEN:

Zustimmung

Belange Altlasten

1. H 10: Die SALKA-Nummern der einzelnen Altstandorte sollten zur eindeutigen Zuordnung noch mit aufgeführt werden (siehe Stellungnahme vom 19.07.2013)
2. H 10.1: Im Planungsgebiet befinden sich die im SALKA registrierten Altstandorte (AS) LAUTEX GmbH Neugersdorf, Kfz-Instandsetzung/ Sportex GmbH, Möbelwerke sowie ehem. Thermoplast. Im Rahmen des bereits vollzogenen Gebäuderückbaus an diesem AS wurden angetroffene lokal begrenzte schädliche Bodenveränderungen beseitigt. Es ist jedoch nicht auszuschließen, dass im Zuge von Bauarbeiten im Bereich dieser AS weitere, bisher nicht bekannte nutzungsbedingte schädliche Bodenveränderungen angetroffen werden, die gem. § 10 Abs. 2 SächsABG der UAB anzuzeigen sind.
3. H 10.2: Beim Flurstück 115/3 handelt es sich um die Fläche des AS ehem. Thermoplast. Hier sind durch die frühere Nutzung bedingte Kontaminationen der Bausubstanz nicht auszuschließen, so dass beim beabsichtigten Rückbau des Gebäudes kontaminierte Abbruch- bzw. Aushubmaterialien anfallen können. Diese sind ordnungsgemäß zu entsorgen.

Belange Abfall

4. H 11: Die Ausführungen zum veralteten KrW/AbfG sollten an die aktuellen Regelungen des KrWG angepasst werden.

ABWÄGUNG:

- zu 1.** Die SALKA-Nummern werden in der Begründung sowie in den textlichen Festsetzungen 4.2 ergänzt.
- zu 2.** Dieser Hinweis ist bereits als Hinweis in die textlichen Festsetzungen, als auch in der Begründung und dem Umweltbericht mit enthalten.
- zu 3.** Dieser Hinweis ist bereits in der Begründung unter Pkt. 4.3 Altlasten enthalten. Als Hinweis wird dieser noch in den textlichen Festsetzungen wie folgt ergänzt:
Beim Flurstück 115/3 handelt es sich um die Fläche des AS ehem. Thermoplast. Hier sind durch die frühere Nutzung bedingte Kontaminationen der Bausubstanz nicht auszuschließen, so dass beim beabsichtigten Rückbau des Gebäudes kontaminierte Abbruch- bzw. Aushubmaterialien anfallen können. Diese sind ordnungsgemäß zu entsorgen.
- zu 4.** Die Ausführungen zum veralteten KrW/AbfG werden an die aktuellen Regelungen des KrWG angepasst.

DER STADTRAT BESCHLIEßT:

Es ist kein Beschluss erforderlich.

7. Lk GR, Amt für Vermessungswesen und Flurneuordnung, 28.01.2014

ANREGUNGEN:

Keine Bedenken

Nachfolgende Flurstücksbezeichnungen sind nachzutragen bzw. auf den aktuellen Stand einzuarbeiten:

B-Plan Karte:

angrenzend an das Plangebiet ist die Flst.-Nr. 29/2 falsch platziert, diese Fläche gehört zu Flurstück 28/2!

Hinweis: Übersichtlicher wäre es, die Flst.-Nr. 52/10 (Rudolf-Breitscheid-Str.) auch innerhalb des B-Gebietes zu ergänzen!

Biotopplan:

Angrenzend an das Plangebiet ist die Flst.-Nr. 29/2 ebenfalls falsch platziert, diese Fläche gehört zu Flurstück 28/2!

Vorsorglich weisen wir darauf hin, dass gem. § 6 Abs. 1 des Gesetzes über das amtliche Vermessungswesen und das Liegenschaftskataster im Freistaat Sachsen Handlungen, welche die Erkennbarkeit oder Verwendbarkeit beeinträchtigen können, zu unterlassen sind. Bei Gefahr einer Veränderung, Beschädigung oder Entfernung von Vermessungs- oder Grenzmarken besteht Sicherungspflicht für diese Marken. Grenzpunkte und Flurstücksgrenzen können untergehen und Abmarkungen können wegfallen, wenn aus mehreren, zusammenhängenden Flurstücken eines Grundstückes ein neues, flächenmäßig größeres Flurstück durch Verschmelzung gebildet wird.

Im Baugenehmigungsverfahren sollten die Bauherren darauf hingewiesen werden, dass bei einem Abriss, einem Neubau oder einer wesentlichen Veränderung eines Gebäudes sowie einer veränderten Nutzung eines Flurstückes die Aufnahme des veränderten Zustandes in das Liegenschaftskataster auf eigene Kosten zu veranlassen ist.

ABWÄGUNG:

Die Flurstücksnummer 29/2 wird im Plan Teil A und im Biotopplan korrigiert. Ebenso wird die Flst.-Nr. 52/10 innerhalb des Plangebietes ergänzt.

DER STADTRAT BESCHLIEßT:

Es ist kein Beschluss erforderlich.

8. Landkreis Görlitz, Gesundheitsamt, 24.02.2014

ANREGUNGEN:

Die Stellungnahme vom 16.07.2013 behält weiterhin ihre Gültigkeit. Dem Vorhaben steht bei Realisierung der in der Stellungnahme aufgeführten Forderungen nichts im Wege.

ABWÄGUNG:

Die Stellungnahme vom 16.07.2013 wurde bereits im Abwägungsprotokoll vom 27.09.2013 berücksichtigt und die Hinweise vollumfänglich abgewogen.

DER STADTRAT BESCHLIEßT:

Es ist kein Beschluss erforderlich.

9. Landkreis Görlitz, Denkmalschutz, 24.02.2014

ANREGUNGEN:

Aus denkmalpflegerischer Sicht besteht keine zwingende Notwendigkeit den Dachneigungswinkel für Gebäude festzulegen.

Die bestehenden Angaben im „Sondergebiet Umgebindehauspark“ sollten zugunsten der geplanten Umgebindehauserrichtungen erweitert bzw. erhöht werden.

ABWÄGUNG:

Unter Berücksichtigung der denkmalpflegerischen Belange werden die Dachneigungen in den Nutzungsschablonen sowie in den textlichen Festsetzungen Pkt. 2.1 wie folgt geändert:

Es sind entsprechend der Nutzungsschablone folgende Dachformen und -neigungen zulässig:

1. Mischgebiet - MI 1 u. MI 2:

Satteldach und Krüppelwalmdach mit einer Dachneigung von 38 bis 60 Grad

2. Mischgebiet - MI 3:

Satteldach, Krüppelwalmdach und Mansarddach mit einer Dachneigung von 38 bis 60 Grad

3. sonstiges Sondergebiet "Umgebindehauspark"

Satteldach, Krüppelwalmdach, Pultdach, Flachdach und Mansarddach ohne festgesetzte Dachneigung

4. Fläche für Gemeinbedarf 1

Satteldach, Pultdach, Flachdach und Mansarddach ohne festgesetzte Dachneigung

5. Fläche für Gemeinbedarf 2

Satteldach und Flachdach ohne festgesetzte Dachneigung

6. Gewerbegebiet

Flachdach und Sheddach mit einer Dachneigung von 0 bis 30 Grad

DER STADTRAT BESCHLIEßT:

Die textlichen Festsetzungen unter Pkt. 2.1 werden wie folgt geändert:

Es sind entsprechend der Nutzungsschablone folgende Dachformen und -neigungen zulässig:

1. Mischgebiet - MI 1 u. MI 2:

Satteldach und Krüppelwalmdach mit einer Dachneigung von 38 bis 60 Grad

2. Mischgebiet - MI 3:

Satteldach, Krüppelwalmdach und Mansarddach mit einer Dachneigung von 38 bis 60 Grad

3. sonstiges Sondergebiet "Umgebendehauspark"

Satteldach, Krüppelwalmdach, Pultdach, Flachdach und Mansarddach ohne festgesetzte Dachneigung

4. Fläche für Gemeinbedarf 1

Satteldach, Pultdach, Flachdach und Mansarddach ohne festgesetzte Dachneigung

5. Fläche für Gemeinbedarf 2

Satteldach und Flachdach ohne festgesetzte Dachneigung

6. Gewerbegebiet

Flachdach und Sheddach mit einer Dachneigung von 0 bis 30 Grad

10. Landesamt für Umwelt, Landwirtschaft und Geologie, 11.02.2014
--

ANREGUNGEN:

Keine Bedenken zum geänderten Entwurf des B-Planes.

Es ergibt sich im geänderten Entwurf des B-Planes vom 25.11.2013 kein neuer Kenntnisstand. Alle in unseren Stellungnahmen vom 22.08.2012 und vom 19.07.2013 dargelegten Hinweise behalten weiterhin in vollem Umfang ihre Gültigkeit. Sie wurden im geänderten Entwurf vollständig berücksichtigt.

ABWÄGUNG:

Kenntnisnahme.

DER STADTRAT BESCHLIEßT:

Es ist kein Beschluss erforderlich

11. Landesamt für Straßenbau und Verkehr; NL Bautzen, 21.01.2014

ANREGUNGEN:

Keine Bedenken. Wir verweisen auf die Stellungnahme vom 01.07.2013.

Um Überlassung eines Planes aus dem rechtskräftigen B-Plan wird gebeten, ebenso um Information, wenn der B-Plan zur Satzung erhoben wird.

ABWÄGUNG:

Kenntnisnahme.

DER STADTRAT BESCHLIEßT:

Es ist kein Beschluss erforderlich

12. Gemeindeverwaltung Obercunnersdorf

ANREGUNGEN:

Keine Zuständigkeit- gehört zur Gemeinde Kottmar

13. Gemeinde Kottmar, 20.01.2014

ANREGUNGEN:

Keine Einwände.

ABWÄGUNG:

Es ist keine Abwägung erforderlich.

DER STADTRAT BESCHLIEßT:

Es ist kein Beschluss erforderlich

14. Stadtverwaltung Neusalza- Spremberg, 27.01.2014

ANREGUNGEN:

Keine Einwände

ABWÄGUNG:

Es ist keine Abwägung erforderlich.

DER STADTRAT BESCHLIEßT:

Es ist kein Beschluss erforderlich

ANREGUNGEN:

1. Stellungnahme Stromanlagen

Unter folgenden Bedingungen keine Einwände.

Im Planungsbereich befinden sich elektrotechnische Anlagen der ENSO NETZ GmbH. Kabel dürfen nicht überbaut werden und müssen zugänglich bleiben. Oberirdische Anlagen sind vor Ort ersichtlich. Außer Betrieb befindliche Kabel sind als unter Spannung stehend zu betrachten und dürfen nicht beschädigt werden.

Bei der Errichtung von Bauwerken sind folgende seitliche Mindestabstände zu unseren Anlagen einzuhalten:

- | | |
|---|-------------------------------|
| - Zu Kabeltrassen von Bauwerken | 0,5 m zur Achse äußeres Kabel |
| - Zu Kabeltrassen vom äußeren Rand der Baugrube | 1,0m zur Achse äußeres Kabel |
| - Zu Niederspannungsfreileitungen (blank) | 3,0 m zur Trassenachse |
| - Zu Niederspannungsfreileitungen (isoliert) | 1,5 m zur Trassenachse |
| - Zu Mittelspannungsfreileitungen Holzmasten | 6,5 m zur Trassenachse |
| - Zu Mittelspannungsfreileitungen Betonmasten | 7,5 m zur Trassenachse |
| - Zu Mittelspannungsfreileitungen (isoliert) | 1,5 m zur Trassenachse |
| - Zu Umspannstationen | 1,0 m nach allen Seiten |
| - Ausnahme: USt bis 2,0 m Höhe | 0,5 m an öffnungslosen Seiten |

Können diese Abstände nicht eingehalten werden, ist eine Abstimmung mit unserem Unternehmen zwingend notwendig.

Beachten Sie bitte, dass aus Sicherheitsgründen während der Bauzeit eine Annäherung an die Niederspannungs-/ Mittelspannungsfreileitung unter 1,0 m/ 3,0 m nicht zulässig ist. Dementsprechend sind zwangsläufig bereits größere Abstände als oben festgelegt bei der Bauplanung zu berücksichtigen.

Im Kreuzungs- und Näherungsbereich mit Kabeln der ENSO NETZ GmbH ist nur Handschachtung gestattet.

Umlegungen von elektrotechnischen Anlagen auf Grund des B-Planes werden im Auftrag und auf Rechnung des Veranlassers aufgeführt. Um die elektrotechnische Erschließung vorbereiten zu können, bitten wir um Zustellung eines Terminplanes und um Bedarfsangaben.

Die Mitbenutzung von Flächen mit Kabeln ist zu gewährleisten. Auf Großgrünbebauung im Bereich von elektrotechnischen Anlagen ist zu verzichten.

Wir möchten darauf hinweisen, dass am Standort Elektroenergie für den allgemeinen Bedarf, für die Warmwasserbereitung und für die Beheizung der Gebäude bereitgestellt werden kann.

2. Stellungnahme Gasanlagen

Keine Bedenken.

Die Lage der Mitteldruckgasversorgungsanlagen entnehmen sie bitte den beigefügten Plänen.

Im gesamten Bereich darf in der Nähe von Versorgungsanlagen nur von Hand gearbeitet werden.

Unsere Versorgungsanlagen dürfen nicht überbaut werden. Bei Baumpflanzungen halten sie bitte den Mindestabstand von 2,5 m ein. Sollte dies nicht möglich sein, stimmen sie bitte mit uns im Vorfeld geeignete Maßnahmen zum Schutz der Gasleitungen ab.

Falls im Zuge der geplanten Baumaßnahmen Umverlegungen, Sicherungsmaßnahmen oder Außerbetriebnahmen unseres Gasleitungsbestandes notwendig werden, bitte an Herrn Mory, Tel. 03581/ 365-260 wenden.

ABWÄGUNG:

Teil 1: Stromanlagen

Es ist keine Abwägung erforderlich, da alle genannten Hinweise in der Begründung unter Pkt. 6.4 bereits übernommen wurden.

Teil 2: Gasanlagen

Es ist keine Abwägung erforderlich, da alle genannten Hinweise in der Begründung unter Pkt. 6.5 bereits übernommen wurden.

DER STADTRAT BESCHLIEßT:

Es ist kein Beschluss erforderlich.

16. Deutsche Telekom Technik GmbH, 20.01.2014

ANREGUNGEN:

Im Planbereich befinden sich Telekommunikationslinien der Telekom Deutschland GmbH.

Zur telekommunikationstechnischen Versorgung des Planbereiches durch die Telekom Deutschland GmbH ist die Verlegung neuer Telekommunikationslinien erforderlich.

Für den rechtzeitigen Ausbau des Telekommunikationsnetzes sowie die Koordinierung mit dem Straßenbau und den Baumaßnahmen der anderen Leitungsträger ist es notwendig, dass Beginn und Ablauf der Erschließungsmaßnahmen im B-Plangebiet der Telekom Deutschland GmbH so früh wie möglich, mind. 6 Monate vor Baubeginn schriftlich angezeigt werden.

Wir machen darauf aufmerksam, dass aus wirtschaftlichen Gründen eine unterirdische Versorgung des Neubaugebietes durch die Telekom Deutschland GmbH nur bei Ausnutzung aller Vorteile einer koordinierten Erschließung möglich ist.

Wir beantragen daher folgendes sicherzustellen:

- Dass auf Privatwegen ein Leitungsrecht zugunsten der Telekom 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 den Grundstücksnutzungsvertrag einzufordern und der Telekom 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

ABWÄGUNG:

Die Begründung enthält bereits unter Pkt. 6.4 die planungsrelevanten Hinweise der Telekom Deutschland GmbH. Zur Sicherung des Leitungsbestandes wurden diesbezüglich Leitungsrechte festgesetzt.

DER STADTRAT BESCHLIEßT:

Es ist kein Beschluss erforderlich.

17. SOWAG mbH, 20.01.2014**ANREGUNGEN:**

Die Stellungnahmen vom 15.08.2012 und 16.07.2013 behalten weiterhin ihre Gültigkeit.

Eine weitere Nutzung der ehemaligen betrieblichen Trink- und Abwasserleitungen Lautex ist auf Grund des technischen Zustandes und des Alters der Leitungen nicht möglich.

Die Verlegung von Trink- und Abwasserleitungen wurde im Zuge der Verkehrserschließung abgeschlossen, die Einordnung der Leitungstrassen erfolgte durch das Ing.-büro Haase in Ebersbach-Neugersdorf. Die Dimensionierung und Trassenwahl der neuen TW-Leitungen und Abwasserleitungen erfolgte unter dem Aspekt, dass weitere geplante Bebauungen im Revitalisierungsgebiet mit angeschlossen werden können und mögliche Bauflächen nicht durch Leitungstrassen zerschnitten werden.

Im beplanten Bereich befindet sich eine Vielzahl von privaten RW-Kanälen, deren Lage uns nicht bekannt ist.

Die SOWAG ist nicht zur Bereitstellung von Löschwasser verpflichtet. Im Rahmen der gegebenen Kapazitäten im Versorgungsgebiet wird die Löschwasserbereitstellung gesichert. Eine Haftung wird ausgeschlossen.

Die in der Begründung des B-Planes 6.3 beschriebenen Hydranten können errichtet werden, sofern negative Auswirkungen auf das Netz ausgeschlossen sind. Die Kosten für die Hydranten werden von uns nicht übernommen.

ABWÄGUNG:

Kenntnisnahme.

DER STADTRAT BESCHLIEßT:

Es ist kein Beschluss erforderlich.

18. IHK Dresden, 10.02.2014**ANREGUNGEN:**

Keine Einwände. Die in der Stellungnahme vom 11.07.2013 vorgebrachten Hinweise wurden berücksichtigt.

ABWÄGUNG:

Es ist keine Abwägung erforderlich.

DER STADTRAT BESCHLIEßT:

Es ist kein Beschluss erforderlich.

19. Handelsverband Sachsen e.V., 15.01.014

ANREGUNGEN:

Keine Einwände.

ABWÄGUNG:

Es ist keine Abwägung erforderlich.

DER STADTRAT BESCHLIEßT:

Es ist kein Beschluss erforderlich.

20. Kreishandwerkerschaft Görlitz, 21.01.2014

ANREGUNGEN:

Keine Einwände.

ABWÄGUNG:

Es ist keine Abwägung erforderlich.

DER STADTRAT BESCHLIEßT:

Es ist kein Beschluss erforderlich.

21. Franziska Schubert, 23.01.2014

ANREGUNGEN:

Frau Franziska Schubert spricht im Auftrag einer Interessensgemeinschaft, die mit dem Eigentümer der Flurstücke 121, 122, 123, 125 der Gemarkung Neugersdorf in Kaufverhandlung steht. Ziel ist der Erwerb des Gesamtobjektes mit dem Ziel einer Nachnutzung, die sich in den gesamt-konzeptionellen Ansatz für das Gebiet „NEUgersdorf“ einfügt.

Die im geänderten Entwurf aufgeführte Nutzungsart für diesen Bereich soll eine entsprechende Änderung erfahren.

ABWÄGUNG:

Aufgrund der beabsichtigten Nachnutzung der genannten Flurstücke bzw. Gebäude durch den Gründer-Zeiten e.V. werden im geänderten Entwurf des Bebauungsplanes Teilflächen der ehemals festgesetzten Grünflächen als Flächen für den Gemeinbedarf ausgewiesen. Beabsichtigt ist die Schaffung eines offenen Begegnungszentrums für Kunst und Kultur, kreatives Schaffen und alternative Bildungsstandorte.

DER STADTRAT BESCHLIEßT:

In der Planzeichnung wird eine Teilfläche der ehemals festgesetzten Grünfläche als Fläche für Gemeinbedarf festgesetzt.

22. Antje und René Hanisch, 01.02.2014

ANREGUNGEN:

Als Eigentümer des Flurstückes Nr. 113 engen Sie mich mit der Baugrenze so ein, dass keine Möglichkeit besteht, sich in irgendeiner Richtung zu erweitern. Den Platz zwischen Gebäude und der von Ihnen eingezeichneten Baugrenze benötige ich komplett als Zufahrtswege. Mein Vorschlag wäre, wie auf meinem Plan (Anlage zur Stellungnahme: Planausschnitt mit eingezeichneten Änderungen) eingezeichnet, die Baugrenze bis 3m hinter die Garage zu verlegen und die braun gezeichnete Mischgebietsfläche 6m zu verschieben. Im hinteren Bereich wäre ich dann mit der Grünfläche einverstanden (bitte bei der Grünfläche mit dem Zusatz das Gartenlauben/ Carports zulässig sind).

Als Eigentümer des Flurstückes Nr. 111 würde ich es als sinnvoll erachten, die Baugrenze wie vorgeschlagen zu erweitern (siehe Anlage). Bei der von Ihnen eingezeichneten Baugrenze ist mir im Fall einer Erweiterung die Breite der Fläche zu gering, der Abstand zwischen den Gebäuden zu wenig, im vorderen Teil die Nähe zum Wohnhaus nicht ideal und ich würde die Ansicht meines Gebäudes verunstalten. Von meinen Arbeitsabläufen her könnte ich mir den Platz hinter oder auf dem eingezeichneten Gebäude (Flst. 111) gut vorstellen, deshalb würd ich sie bitten, auch dort die Baugrenze und die Mischgebietsfläche wie vorgeschlagen zu verlegen.

ABWÄGUNG:

Die Mischgebietsfläche und die Baugrenze werden entsprechend der Anlage zur Stellungnahme für das Flst.Nr. 111 geändert. Bei dem Flurstück Nr. 113 vergrößert sich die Mischgebietsfläche entsprechend der Planzeichnung in der Anlage. Damit sind Nebengebäude auf der Fläche zulässig. Die Baugrenze auf dem Flurstück 113 wird nur bis auf die Höhe des Flurstückes 111 vergrößert.

DER STADTRAT BESCHLIEßT:

In der Planzeichnung wird eine Teilfläche der ehemals festgesetzten Grünfläche als Mischgebietsfläche festgesetzt. Die Baugrenze wird in südwestliche und nordwestliche Richtung geringfügig korrigiert.

Bis zum **03.04.2014** haben keine Stellungnahme abgegeben:

Landesdirektion Sachsen

keine Stellungnahme abgeben, allerdings in der
1. TÖB-Beteiligung: „keine Bedenken“