



Bei Umzug mit neuer Anschrift zurück.
Landratsamt Bautzen, Bahnhofstraße 9, 02625 Bautzen

nur per Mail

Bearbeiterin

Telefon:

Telefax:

E-Mail:

Postanschrift:

02625 Bautzen, Bahnhofstr. 9

Besucheranschrift:

01917 Kamenz, Macherstr. 57

Ihr Zeichen:

Datum: 04.06.2026

Aktenzeichen:

Vollzug der Baugesetze

Bauleitplanung der Gemeinde Großpostwitz

Bebauungsplan "Oberlausitzer Straße"

Vorentwurf vom April 2026

Hier: Stellungnahme des Landratsamtes Bautzen

der oben genannte Planentwurf wurde von den Ämtern des Landratsamtes Bautzen, deren Belange durch die Planung berührt werden, geprüft. Folgende Stellungnahmen erhalten Sie zur Vorbereitung der sachgerechten Abwägung:

1. Kreisentwicklungsamt

Sachgebiet Ländliche Entwicklung:

Aus agrarstruktureller Sicht bestehen keine Bedenken zu dem Vorentwurf des o. g. Bebauungsplanes der Gemeinde Großpostwitz, da das geplante Baugebiet keine landwirtschaftlichen Nutzflächen umfasst.

Sachgebiet Strategische Entwicklungen:

In unmittelbarer Nähe befinden sich zwei Vorranggebiete Nachnutzung Bahn, ein Vorbehaltsgebiet Kulturlandschaftsschutz sowie ein Vorranggebiet Landwirtschaft. Ebenfalls berührt ist das Planungsgebiet ein Rohstoffvorkommen „Kiessande und Kiese“. Aus diesem Grund wird darauf hingewiesen, die Raumordnungsbehörde, den Regionalen Planungsverband Oberlausitz-Niederschlesien und das OBA zu beteiligen, sollte dies noch nicht geschehen sein.

2. Untere Denkmalschutzbehörde

Archäologie:

siehe SN Landesamt für Archäologie Sachsen vom 11.05.2026 AZ 2-7051/122/512-2026/10347

Bodenfunde sind nach § 20 SächsDSchG meldepflichtig, dazu zählen archäologische Funde wie auffällige Bodenverfärbungen, Gefäßscherben, Gräber, Knochen, Geräte aus Stein und Metall, Münzen, bearbeitete Hölzer. Die Fundstätten sind umgehend vor weiterer Zerstörung zu sichern.

Denkmalschutz:

Alle historischen Steinsetzungen wie vorhandene Meilensteine, historische Grenzsteine, Wegesteine, Trockenmauern u. ä. sind Kleindenkmale im Sinne von § 2 Abs.1 SächsDSchG. Diese sind an Ort- und Stelle zu belassen und vor Veränderung zu schützen. Bei erforderlichen Eingriffen ist eine Genehmigung nach § 12 SächsDSchG beim Landratsamt Bautzen zu beantragen.

3. Untere Immissionsschutzbehörde

Aus immissionsschutzrechtlicher Sicht bestehen Bedenken gegen den Vorentwurf des Angebots-B-Plans zur Entwicklung eines Mischgebietes.

Die Bedenken können ausgeräumt werden, wenn in die textlichen Festsetzungen Maßnahmen zum Schallschutz aufgenommen werden.

Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen (Lärmschutz)

In den Wohngebäuden ist eine Grundrissorientierung nach Kriterien des Lärmschutzes vorzunehmen. Überwiegend zum Schlafen genutzten Räume (Schlafzimmer, Kinderzimmer, dauerhaft genutzte Gästezimmer) sind so anzuordnen, dass sie ein Fenster an der von der Staatsstraße abgewandten Gebäudeseite (Westfassade) haben. Alternativ kann auch der Einbau einer schalldämmten Belüftungseinrichtung vorgesehen werden, wenn die Anordnung von Fenstern von überwiegend zum Schlafen genutzter Räume so nicht gewollt wird. Baukomponenten müssen mit entsprechend hohen Schalldämm-Maßen ausgewählt werden, um den Schallschutz gegen Außenlärm gemäß DIN 4109 zu gewährleisten.

Diese Festsetzung ist durch die Darstellung des Planzeichens, Umgrenzung von Flächen zum Schutz gegen schädliche Umwelteinwirkungen oder Vorkehrungen zum Schutz gegen schädliche Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundesimmissionsschutzes (siehe Anlage PlanzVO 5), im Planteil im Bereich der östlichen Baugrenze zu ergänzen.

Begründung:

Die Festsetzung von Lärmschutzmaßnahmen ist notwendig, um gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse zu gewährleisten. Durch den Straßenverkehr der östlich am Plangebiet verlaufenden Staatsstraße S116 kann es an der der Baugrenze (ca. 10 Meter Abstand zur Straßenmitte) zu Geräuschimmissionen mit Beurteilungspegeln tags von ca. 67 dB(A) und nachts von ca. 59 dB(A) kommen. Die Grenzwerte der 16. BImSchV Verkehrslärmschutzverordnung tags 64 dB(A) und nachts 54 dB(A) werden deutlich überschritten. Damit sind die Orientierungswerte der DIN 18005 Schallschutz im Städtebau tags 60 dB(A) und nachts 50 dB(A) ebenfalls überschritten (überschlägige Berechnung nach RLS-19 anhand der Verkehrszählenden von 2021: DTV 7400 mit 7 % Lkw-Anteil).

Laut DIN 18005, Beiblatt 1 ist ein ungestörtes Schlafen mit nur teilweise geöffnetem Fenster selbst bei Beurteilungspegeln von über 45 dB(A) häufig nicht mehr möglich.

Die zur Information in der Tabelle angegebenen Werte veranschaulichen die Verringerung des Geräuschpegels mit der Vergrößerung des Abstandes (bzgl. dieser Verkehrsbelastung):

Abstand	tags	nachts
20 m	62 dB(A)	55 dB(A)
25 m	60,8 dB(A)	53 dB(A)

Zum Lärmschutz sollte unter immissionsschutzrechtliche Hinweise der folgende Punkt aufgenommen werden:

Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen (Lärmschutz)

Luftwärmepumpen, Klimaanlage und vergleichbare Anlagen haben in Abhängigkeit ihrer Schallleistung folgende Abstände zu schützenswerten Daueraufenthaltsräumen nach DIN 4109 der Nachbarbebauung innerhalb eines Mischgebietes einzuhalten (bei unbebauten Flächen ist der Abstand von der Bebauungslinie zu nehmen, von der nach Planungsrecht die Möglichkeit besteht, ein Gebäude mit schutzbedürftigen Räumen zu errichten):

Schallleistungspegel [dB(A)]	Abstand [m]
64	20
61	15
58	10

Eine Reduzierung des Abstandes kann zugelassen werden, wenn durch ein Sachverständigengutachten der Nachweis erbracht werden kann, dass durch die lärmemittierende Anlage unter Beachtung der Vorbelastung die Immissionsrichtwerte der TA Lärm im Einwirkungsbereich eingehalten werden können.

4. Abfallrecht/Bodenschutz

Zum vorliegenden Bebauungsplan "Oberlausitzer Straße" der Gemeinde Großpostwitz, Vorentwurf vom April 2026, ergeben sich aus Sicht der unteren Abfall- und Bodenschutzbehörde nachfolgende Anmerkungen und Hinweise:

Bodenschutz

Es wird darauf hingewiesen, dass gemäß dem „*Entsiegelungserlass des SMUL*“ und der „*Handlungsempfehlung zur Bewertung und Bilanzierung von Eingriffen im Freistaat Sachsen*“ Bodenversiegelungen in erster Linie mit Entsiegelungen zu kompensieren sind. Durch den Planungsträger sind mögliche Maßnahmen zur Flächenentsiegelung zu prüfen. Das Ergebnis ist im Umweltbericht darzustellen.

Bei der Ausführung der künftigen Baumaßnahmen sind die allgemeinen Grundsätze des Bodenschutzes, wie sparsamer und schonender Umgang mit dem Schutzgut Boden sowie der Schutz des Bodens vor Verunreinigungen, unnötigen Versiegelungen und Verdichtungen sowie sonstigen schädigenden Einflüssen, zu beachten. Vor Baubeginn ist vorhandener Mutterboden (Oberboden) im Bereich der Baustellen und Nebeneinrichtungen zu sichern (§ 202 BauGB). Ein Überschütten von Mutterboden mit Aushub- oder Baumaterial ist nicht zulässig. Anfallendes Aushubmaterial ist getrennt nach Mutterboden und Unterboden zu gewinnen, zwischenzulagern und einer Wiederverwendung möglichst vor Ort zuzuführen.

Altlasten

Es wird bestätigt, dass nach dem derzeitigen Bearbeitungsstand und der aktuell vorhandenen Datenbasis über Altlasten bzw. Altlastenverdachtsflächen im Plangebiet keine Erkenntnisse vorliegen. Sollten schädliche Bodenveränderungen bekannt oder verursacht werden, so haben die Verpflichteten nach § 4 Bundes-Bodenschutzgesetz (BBodSchG) unverzüglich die notwendigen Maßnahmen zur Gefahrenabwehr und zur Sanierung zu ergreifen. Weiterhin ist in diesem Falle umgehend das Landratsamt Bautzen, Abfallamt, Sachgebiet Abfallrecht/Bodenschutz, gemäß § 13 Absatz 3 Sächsisches Kreislaufwirtschafts- und Bodenschutzgesetz (SächsKrWBodSchG) zur Abstimmung weiterer Maßnahmen zu unterrichten.

Abfallrecht

Die im Zusammenhang mit der Realisierung des Bauvorhabens entstehenden Abfälle (Rückbau Kleingartenanlage etc.) sind entsprechend § 7 Kreislaufwirtschaftsgesetz (KrWG) ordnungsgemäß und schadlos zu verwerten. Abfälle, die nicht einer Verwertung zugeführt werden können, sind entsprechend §§ 15, 17 und 28 KrWG gemeinwohlverträglich zu beseitigen. Abfälle zur Beseitigung sind gemäß § 17 KrWG dem öffentlich-rechtlichen Entsorgungsträger zu überlassen. Diese Aufgabe obliegt im Landkreis Bautzen dem Regionalen Abfallverband Oberlausitz Niederschlesien (RAVON). Zur Sicherstellung der ordnungsgemäßen Abfallverwertung/-beseitigung ist eine Separierung der Abfälle nach Abfallarten am Entstehungsort sicherzustellen. Gefährlicher Abfall (z.B. Asbest) ist nachweislich zu entsorgen.

6. Naturschutzbehörde

Seitens der unteren Naturschutzbehörde kann der vorliegende Vorentwurf noch nicht abschließend beurteilt werden.

Erst nach Vorlage der Eingriffs-/ Ausgleichsbilanzierung und des Artenschutzfachbeitrages kann eine abschließende Stellungnahme abgegeben werden.

Diese Unterlagen werden im weiteren Verfahren erarbeitet.

Hinweis:

Hecken-, Filz- und Weinrose sind keine standortheimischen Straucharten in der Oberlausitz und sollten somit aus der Pflanzliste „Straucharten“ gestrichen werden.

7. Untere Wasserbehörde

Belange Team Abwasser

Der vorzeitiger Bebauungsplan „Oberlausitzer Straße“ der Gemeinde Großpostwitz vom April 2026 kann aus siedlungsabwasserseitiger Sicht nicht beurteilt werden, da er keine konkreten Angaben zur Niederschlagswasserverbringung enthält.

Belange Team Grundwasser

Im Standortbereich sind keine Wasserschutzgebiete gemäß § 51 Wasserhaushaltsgesetz (WHG) festgesetzt. Somit gelten diesbezüglich keine wasserrechtlich begründeten Grundstücksnutzungsbeschränkungen.

Weitere Belange Grundwasser können durch den Bebauungsplan bzw. einzelne Bauvorhaben betroffen sein und sind im weiteren Verfahren zu klären.

Belange Team Oberflächenwasser

Aus Sicht der Belange Oberflächenwasser gibt es keine Bedenken gegen den Bebauungsplan „Oberlausitzer Straße“ der Gemeinde Großpostwitz vom April 2026.

Durch den Bebauungsplan sind, nach derzeitigem Kenntnisstand keine festgesetzten Überschwemmungsgebiete nach § 76 WHG und keine Hochwasserentstehungsgebiete gemäß § 76 SächsWG berührt. Es sind zudem keine Oberflächengewässer im Planungsbereich bekannt. Somit gelten diesbezüglich keine wasserrechtlich begründeten Grundstücksnutzungsbeschränkungen.

Für Rückfragen stehen wir Ihnen gern zur Verfügung.

Mit freundlichen Grüßen
Im Auftrag

Sachgebiet Bauaufsicht

Dieses Schreiben ist ohne Unterschrift gültig.

LANDESAMT FÜR UMWELT, LANDWIRTSCHAFT UND GEOLOGIE
Pillnitzer Platz 3 | 01326 Dresden

Per E-Mail:

Ihre Ansprechperson
Anna Gahlert

Durchwahl
Telefon
Telefax

Ihr Zeichen

Ihre Nachricht vom

Geschäftszeichen
(bitte bei Antwort angeben)

Bebauungsplan „Oberlausitzer Straße“ - Vorentwurf 04.2026 - Gemeinde Großpostwitz

Sehr geehrte Damen und Herren,

mit diesem Schreiben erhalten Sie die Stellungnahme des Sächsischen Landesamtes für Umwelt, Landwirtschaft und Geologie (LfULG) als Träger öffentlicher Belange.

Wir weisen darauf hin, dass im LfULG nur die Belange

- Fluglärm
- Anlagensicherheit / Störfallvorsorge
- natürliche Radioaktivität
- Fischartenschutz und Fischerei und
- Geologie

Gegenstand der Prüfung sind. Die Prüfung weiterer Belange ist auf Grund fehlender Zuständigkeit nicht möglich.

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

- [1]
- [2] Gemeinde Großpostwitz: Vorzeitiger Bebauungsplan „Oberlausitzer Straße“, bestehend aus Planzeichnung, Textfestsetzungen und Begründung; Vorentwurf 04/2026
- [3] Baugrundinstitut Richter: Geotechnischer Bericht
Großpostwitz, Oberlausitzer Straße“ vom 05.02.2026,
Auftrag-Nr. 5369/26 (11 Seiten Text, Anlagen 1 bis 4)
- [4] Sächsisches Landesamt für Umwelt, Landwirtschaft und Geologie: Datenfundus des Sächsischen Geologischen Dienstes - Bohrungsdaten,

Dresden,
3. Juni 2026

*Täglich für
ein gutes Leben.*

Besucheranschrift:
Sächsisches Landesamt für
Umwelt, Landwirtschaft und
Geologie
August-Böckstiegel-Straße 3
01326 Dresden

www.lfulg.sachsen.de

Der Empfang von elektronisch signierten und/oder verschlüsselten elektronischen Dokumenten ist möglich. Die öffentlichen Schlüssel des Landesamtes für Umwelt, Landwirtschaft und Geologie finden Sie unter www.lfulg.sachsen.de/kontakt.html.



Gutachten, Berichte, Karten und Untergrundmodelle (hier: Geologische Karte der eiszeitlich bedeckten Gebiete von Sachsen M 1: 50.000, Geologische Karte Lausitz-Jizera-Kar-konosze M 1: 100.000, Geologische Übersichtskarte Sachsens M 1: 400.000)

- [5] DWA-A138-1: Planung, Bau und Betrieb von Anlagen zur Versickerung von Nieder-schlagswasser. Arbeitsblatt, Deutsche Vereinigung für Wasserwirtschaft, Abwasser, und Abfall e.V., Oktober 2024

1 Zusammenfassendes Prüfergebnis

Aus Sicht des LfULG stehen dem Vorhaben keine Bedenken entgegen.

Wir empfehlen, im Rahmen der weiteren Planbearbeitung die Hinweise zur Geologie un-ter Punkt 2 sowie die Hinweise zur natürlichen Radioaktivität unter Punkt 3 zu berück-sichtigen.

Die Belange des Schutzes vor Fluglärm, der Anlagensicherheit / Störfallvorsorge sowie des Fischartenschutzes bzw. der Fischerei sind nicht berührt.

Wir bitten darum, das LfULG über das Abwägungsergebnis / die Erwidernng des Vorha-benträgers vor Beschlussfassung zu informieren (Vgl. § 4 SächsUIG).

2 Geologie

2.1 Prüfumfang

Es wurden die geologischen Belange und Sachverhalte in den Planunterlagen zum Vorentwurf [2] geprüft.

Die Planunterlage [2] enthält einen geotechnischen Bericht [3]. Der Bericht wurde auf Plausi-bilität der geologischen Sachverhalte (Darstellung der geologischen und hydrogeologischen Situation, Schichtenbeschreibung, Baugrundmodell, Charakteristik der Baugrundsichten, bodenmechanische Kennwerte, hydrogeologische Sachverhalte) und bezüglich der daraus ab-geleiteten bautechnischen Erfordernisse (Baugrundbeurteilung, bautechnische Hinweise und Empfehlungen) geprüft. Nachrechnungen geotechnischer und hydrogeologischer Angaben er-folgten nicht.

2.2 Prüfergebnis

Aus geologischer Sicht stehen dem Vorhaben gemäß [2] keine Bedenken entgegen. Wir emp-fehlen die Berücksichtigung der nachfolgenden Hinweise und ihre Aufnahme in die Planungs-unterlagen zur umfassenden Information.

2.3 Plausibilitätsprüfung des Geotechnischen Berichtes [3]

Der Umfang der Baugrunduntersuchungen (Anzahl, Art, Tiefe der Aufschlüsse, Labor- und Feldarbeiten) wird als angemessen eingeschätzt, um eine Beurteilung der Baugrundverhältnisse am Standort vornehmen zu können.

Die Angaben zu den geologischen und hydrogeologischen Verhältnissen sind nach Abgleich mit dem Geodatenarchiv [4] plausibel. Die Schichtenbeschreibung, das Baugrundmodell, die Charakteristik der Baugrundsichten und die bodenmechanischen Kennwerte sind plausibel und nachvollziehbar.

Hinsichtlich der hydrogeologischen Belange ist das Gutachten ebenfalls plausibel und nachvollziehbar. Es wird noch darauf hingewiesen, dass nach Geodatenarchiv [4] unterhalb der weichselkaltzeitlichen Gehänge-/Lößlehme glazifluviale bis fluviale Sande und Kiese einen Porenwassergrundwasserleiter (PGWL) bilden (vgl. [3]), für welchen sich anhand der langjährigen Grundwasserganglinie der Staatlichen Messstelle "Großpostwitz" (MKZ: 48520395) der höchste mittlere Grundwasserstand (MHGW) mit 236,96 m NHN sicher ableiten lässt.

Der geotechnische Bericht ist als Grundlage für die weiteren Planungen geeignet. Die Ergebnisse wurden fachlich plausibel in die Planungsunterlagen [2] übernommen.

2.4 Geologische Hinweise

Planungsgrundlagen zum Baugrund

Nach Vorliegen detaillierter Objekt-Planungen wird unsererseits angeraten, den Geotechnischen Bericht dem Planungsstand entsprechend fortzuschreiben, um insbesondere für die Gründung Planungssicherheit zu erlangen.

Für die Bauphase des Neubaus wird eine geotechnische Baubegleitung empfohlen, die sicherstellt, dass die Gründungen im tragfähigen Baugrund abgesetzt werden. Die angetroffenen Baugrundverhältnisse sollen auf Tragfähigkeit überprüft, bewertet und dies dokumentiert werden.

Planungsgrundlagen zur Hydrogeologie

Für die weiteren Planungsschritte wird empfohlen, die Untergrundeignung für die Versickerung von Niederschlagswasser über Versickerungsschächte in dem o.g. Porenwassergrundwasserleiter nach DWA [5] zu prüfen.

Des Weiteren wird empfohlen, die zuständige untere Wasserbehörde diesbezüglich einzubinden, da ggf. eine wasserrechtliche Erlaubnis erforderlich werden kann.

Verfügbare geologische Daten

Über LUIS (Landwirtschaft- und Umweltinformationssystem für Geodaten - [Startseite - Geologie - sachsen.de](https://www.startseite-geologie-sachsen.de)) sind alle Informationen zur Datenbereitstellung des Fachthemas Geologie abrufbar. Hier finden Sie

- Dokumente des Geoarchivs
- Digitale Bohrungsdaten
- Digitale geologische Karten

- Digitale 3D-Modelle
- Publikationen und Druckerzeugnisse
- Gesetzliche Regelungen und Nutzungsbedingungen

Für den Planungsbereich liegen im Geodatenarchiv [4] keine weiteren Schichtenverzeichnisse von Bohrungen vor.

Anzeige und Übergabe der Ergebnisse von geologischen Untersuchungen

Geologische Untersuchungen (wie z. B. Sondierungs- und Erkundungsbohrungen) sowie die dazu gehörigen Nachweisdaten sind spätestens zwei Wochen vor Beginn dem LfULG als zuständige Behörde in Sachsen anzuzeigen (§ 8 GeolDG).

Spätestens drei Monate nach dem Abschluss der geologischen Untersuchung sind die dabei gewonnenen Fachdaten (Messdaten, Bohrprofile, Laboranalysen, Pumpversuche etc.) zu übermitteln.

Wenn seitens des LfULG Bewertungsdaten (Einschätzungen, Schlussfolgerungen, Gutachten) angefordert wurden, sind diese spätestens sechs Monate nach dem Abschluss der geologischen Untersuchung an die zuständige Behörde in Sachsen (LfULG) zu übermitteln (§ 9, 10 GeolDG).

Wir bitten um Übernahme eines entsprechenden Hinweises in die Planunterlagen.

Informationen zur Anzeige sowie zur Erfassung und Auswertung von Daten geologischer Bohrungen sind unter der URL www.geologie.sachsen.de unter dem Link „Bohranzeige“ verfügbar. Eine Bohranzeige kann über das Portal „ELBA.Sax“ elektronisch erfolgen: www.erdaufschluss-digital.de

Die Regelungen des § 15 des Sächsischen Kreislaufwirtschafts- und Bodenschutzgesetzes (SächsKrWBodSchG) zur Übergabe von Ergebnisberichten aus Erkundungen mit geowissenschaftlichem Belang (Erkundungsbohrungen, Baugrundgutachten, hydrogeologische Untersuchungen o. ä.) durch Behörden des Freistaates Sachsen, der Landkreise, Kreisfreien Städte und Gemeinden sowie sonstigen juristischen Personen des öffentlichen Rechts an das LfULG bleiben vom GeolDG unberührt.

3 Natürliche Radioaktivität

Nach Prüfung der zu vertretenden öffentlichen Belange bestehen aus Sicht des Strahlenschutzes, Bereich natürliche Radioaktivität, keine Bedenken zum vorliegenden Vorhaben – Anforderungen und Hinweise zum Radonschutz wurden in vorliegenden Planungsunterlagen bereits beachtet bzw. berücksichtigt.

Ergänzend weisen wir noch auf die Möglichkeit der Radonberatung hin.

3.1 Allgemeine Hinweise zum Radonschutz

In der Broschüre „Radonschutzmaßnahmen - Planungshilfe für Neu- und Bestandsbauten“ (<https://publikationen.sachsen.de/bdb/artikel/26126>) sind die Möglichkeiten zum Radonschutz praxisnah erläutert. Diese Broschüre können Sie kostenlos herunterladen.

Bei Fragen zu Radonvorkommen, Radonwirkung und Radonschutz wenden Sie sich bitte an die Radonberatungsstelle des Freistaates Sachsen:

Staatliche Betriebsgesellschaft für Umwelt und Landwirtschaft - Radonberatungsstelle:

- Dresdner Straße 183, 09131 Chemnitz
 - Telefon: (0371) 46124-221
 - E-Mail: radonberatung@bful.sachsen.de
 - Internet: <https://www.bful.sachsen.de/radonberatungsstelle.html>
- Beratung werktags per Telefon oder E-Mail; zusätzlich besteht die Möglichkeit einer Vereinbarung individueller persönlicher Beratungstermine.

Alle weiterführenden Informationen sind unter <https://www.strahlenschutz.sachsen.de/radon-in-sachsen-31159.html> nachzulesen.

Mit freundlichen Grüßen

gez.
Referentin

Dieses Schreiben wurde elektronisch erstellt und ist auch ohne Unterschrift gültig.

Von:

Gesendet:

Donnerstag, 4. Juni 2026

An:

'gemeinde@grosspostwitz.de'

Betreff:

Stellungnahme Vorzeitiger Bebauungsplan „Oberlausitzer Straße“ -
Vorentwurf vom April 2026

zu Punkt 1.2 Nr. 2

Bitte um Änderung:

Die Breite des Randstreifens mit Flächen für Kompensationsmaßnahmen ist nicht umsetzbar. Hier sollte der Randstreifen aus planerischen und auch wirtschaftlichen sowie naturrechtlichen Gründen nicht auf den bereits genutzten und bepflanzten Bereich ausgeweitet werden und für den offenen/ möglichen Bereich auf eine Breite von 3m reduziert werden.

Begründung:

Der Randstreifen ab dem Flurstück 91a bis zur Lagerhalle (Grenzbebauung) ist bereits mit einer Zierhecke bepflanzt und angrenzenden Parkflächen bebaut. Ein Abriss/Rückbau wegen des B-Plans wäre wirtschaftlich nicht umsetzbar. Nach der Lagerhalle beginnt die Stützmauer aus Betonkübeln, die z.B. mit Erdbeeren bepflanz sind. Gleichzeitig grenzt diese Stützmauer direkt in die Zuwegung zur Halle. Mit einer Anpflanzung würden die Tore gar nicht mehr aufgehen.

Erst ca. ab Mitte des im B-Plan eingezeichneten Randstreifens – nach der Stützmauer und den Heckenpflanzen - kann ein Randstreifen realisiert werden. Insoweit sollte in die bisherige Infrastruktur gar nicht eingegriffen werden, sondern der Lebensraum so belassen werden, wie er heute ist. Der Grünstreifen sollte nur 3 m breit sein, um das Baufeld nicht unnötig einzuengen und die notwendigen Parkplätze (mit Ökopflaster) zu realisieren. Auch ist eine zukünftige Bebauung hinter den Parkplätzen nur lagegleich zum derzeitigen Verwaltungsgebäude (parallel dem Straßenverlauf) möglich. Bei einem derartig großen Randstreifen von 10m – wie bisher vorgesehen - könnte nur schwer oder nie ein weiteres Gebäude gebaut werden. Der B-Plan sollte die Möglichkeit einer späteren Bebauung eröffnen.

zu Punkt 2.1, Nr. 4

Bitte um Änderung:

Bitte die maximale Höhe für die Anlagen zur Nutzung von Sonnenenergie auf 1,5 m erhöhen.