



Gemeinde Markersdorf

Änderung des Bebauungsplanes „Flurstücke 147 und 149 der Flur 5 Gemarkung Jauernick-Buschbach“

Abwägungskatalog



IBOS

Ingenieurbüro für Tiefbau, Wasserwirtschaft und
Umweltfragen, Ostsachsen GmbH

Abwägungsergebnisse

zur Änderung des Bebauungsplanes

„Flurstücke 147 und 149 der Flur 5

Gemarkung Jauernick-Buschbach“

- **Abwägung zur frühzeitigen Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 4 Absatz 1 BauGB zum Vorentwurf der 1. Änderung des Bebauungsplans „Flurstücke 147 und 149 der Flur 5, Gemarkung Jauernick-Buschbach“, Planfassung: 08.09.2022 vom 03.12.2022 bis 13.01.2023**
- **Frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung nach § 3 Absatz 1 BauGB zum Vorentwurf der 1. Änderung des Bebauungsplans „Flurstücke 147 und 149 der Flur 5, Gemarkung Jauernick-Buschbach“, Planfassung: 08.09.2022 vom 03.12.2022 bis 13.01.2023**

TÖB-BETEILIGUNGEN

Liste zur Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange

Lfd. Nr.	Behörde	frühzeitige TÖB		Abwägung		
		Datum Anschreiben	Datum Antwort	Kenntnisnahme	SN wird (teilweise)gefolgt	SN wird nicht gefolgt
1.	Landesdirektion Sachsen Referat 34 – Raumordnung, Stadtentwicklung	02.12.2022	11.01.2023 31.01.2023	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
2.	Regionaler Planungsverband Oberlausitz-Niederschlesien	02.12.2022	02.12.2022	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
3.	Landkreis Görlitz Amt für Kreisentwicklung	02.12.2022	12.01.2023	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
4.	Landkreis Görlitz Regiebetrieb Abfallwirtschaft	02.12.2022	19.12.2022	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
5.	Landesamt für Archäologie	02.12.2022	06.12.2022	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
6.	Landesamt für Denkmalpflege	02.12.2022	04.01.2023	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
7.	Sächsisches Landesamt für Umwelt, Landwirtschaft und Geologie	02.12.2022	12.01.2023	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
8.	Sächsisches Oberbergamt	02.12.2022	14.12.2022	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
9.	Deutscher Wetterdienst	02.12.2022	—	—	—	—
10.	Planungsverband "Berzdorfer See" über Amt für Stadtentwicklung	02.12.2022	—	—	—	—
11.	Stadtverwaltung Görlitz Amt für Stadtentwicklung	02.12.2022	—	—	—	—
12.	Verwaltungsverband Weißer Schöps/Neiße	02.12.2022	—	—	—	—
13.	Gemeindeverwaltung Schöpstal	02.12.2022	—	—	—	—
14.	Gemeindeverwaltung Schönau-Berzdorf a. d. E.	02.12.2022	—	—	—	—
15.	Gemeindeverwaltung Königshain	02.12.2022	—	—	—	—
16.	Stadtverwaltung Bernstadt a. d. Eigen	02.12.2022	—	—	—	—
17.	Stadtverwaltung Reichenbach/O.L.	02.12.2022	02.12.2022	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
18.	Polizeidirektion Görlitz Polizeirevier Görlitz	02.12.2022	13.01.2023	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
19.	IHK Dresden	02.12.2022	—	—	—	—
20.	Stadtwerke Görlitz AG	02.12.2022	04.01.2023	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
21.	Deutsche Telekom AG T-Com	02.12.2022	09.12.2022	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
22.	GDMcom mbH Gesellschaft für Dokumentation und	02.12.2022	07.12.2022	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
23.	50Hertz Transmission GmbH TG Netzbetrieb	02.12.2022	14.12.2022	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
24.	SachsenNetze HS.HD GmbH Regionalbereich Görlitz	02.12.2022	09.01.2023	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
25.	LMBV mbH	02.12.2022	06.01.2023	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
26.	Entsorgungsgesellschaft Görlitz-Löbau-Zittau GmbH	02.12.2022	—	—	—	—

Lfd. Nr.	Behörde	frühzeitige TÖB		Abwägung		
		Datum Anschreiben	Datum Antwort	Kenntnisnahme	SN wird (teilweise)gefolgt	SN wird nicht gefolgt
27.	Abwasserzweckverband „Weißer Schöps“	02.12.2022	12.01.2023	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
28.	Landesjagdverband Sachsen e. V.	02.12.2022	—	—	—	—
29.	Sächsisches Staatsministerium für Energie, Klimaschutz, Umwelt und Landwirtschaft	02.12.2022	—	—	—	—
30.	Bischöfliches Ordinariat Görlitz Kath. Pfarrgemeinde Heiliger Wenzel Görlitz	02.12.2022	11.01.2023	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
31.	Evangelische Kirche Berlin-Brandenburg-Schlesische Oberlausitz	02.12.2022	—	—	—	—

Hinweis:

Zunächst wurde ein Änderungsverfahren des Bebauungsplanes „Flurstücke 147 und 149 der Flur 5 Gemarkung Jauernick-Buschbach“ angestrebt.

Am 13.04.2023 wurde vom Gemeinderat der Gemeinde Markersdorf eine Neuaufstellung des Bebauungsplanes „Wohngebiet an der Kirschallee in Jauernick-Buschbach“ beschlossen. Mit diesem Aufstellungsbeschluss wurde der Beschluss der Gemeinde Nr. 13—10/2021 vom 21.10.2021 zur Einleitung des Änderungsverfahrens des Bebauungsplanes „Flurstücke 147 und 149 der Flur 5, Gemarkung Jauernick-Buschbach“ aufgehoben.

Die im Rahmen des angestrebten Änderungsverfahrens eingegangenen Stellungnahmen der TÖB und der Öffentlichkeit wurden in nachfolgender Tabelle zusammengefasst. Die Inhalte und Ergebnisse der Abwägung wurden bei der Entwurfserarbeitung (Planfassung: 15.04.2024) des B-Planes „Wohngebiet an der Kirschallee in Jauernick-Buschbach“ umfänglich berücksichtigt und allen TÖB und der Öffentlichkeit erneut Gelegenheit zur Abgabe einer Stellungnahme gegeben (Beteiligung vom 03.06.2024 bis 05.07.2024). Diese Stellungnahmen sind Bestandteil der separaten Abwägungstabelle zum Neuaufstellungsverfahren „Wohngebiet an der Kirschallee in Jauernick-Buschbach“.

1. ÖFFENTLICHE AUSLEGUNG

Nr.	Name, Anschrift	Zeitraum Beteiligung	Datum
A	Bürger A	03.12.2022 bis 13.01.2023	06.01.2023
B	Bürger B	03.12.2022 bis 13.01.2023	13.01.2023

1 Landesdirektion Sachsen Referat 34 – Raumordnung, Stadtentwicklung

1.1 Frühzeitige TÖB-Beteiligung

TÖB-Nr.: Landesdirektion Sachsen Referat 34 – Raumordnung, Stadtentwicklung		
Ifd. Nr.	Stellungnahme Frühzeitige TÖB-Beteiligung Az: DD34-2417/283/17	Abwägung
1.1.1	<p><u>Raumordnerische Stellungnahme</u></p> <ul style="list-style-type: none"> – angestrebte Verringerung der Bebauungsdichte wird nicht den landesplanerischen Grundsätzen zur Verminderung der Neuinanspruchnahme von Freiflächen für Siedlungs- und Verkehrsflächen gerecht <p><i>Begründung:</i></p> <ul style="list-style-type: none"> – Anlass für die Planänderung ist die Veräußerung der beiden genannten Flurstücke. Dabei werden das ursprüngliche Planungsziel der Schaffung der planungsrechtlichen Voraussetzungen für ca. zehn Eigenheimstandorte aufgegeben und nur noch zwei allgemeine Wohngebiete mit maximal je zwei Eigenheimen und ein Sondergebiet, in dem die Errichtung eines Ferienhauses zulässig ist, festgesetzt. – Das Plangebiet hat eine Größe von ca. 1,35 ha und ist im wirksamen Flächennutzungsplan der Gemeinde Markersdorf als Fläche für die Landwirtschaft dargestellt. Ein im Zusammenhang mit der Aufstellung des Bebauungsplanes „Flurstücke 147 und 149 der Flur 5“ eingeleitetes Änderungsverfahren zum Flächennutzungsplan, in dem gemäß der Abwägung der raumordnerischen Stellungnahme vom 21. September 2010 eine erneute Prüfung der geplanten Wohnbauflächen in der Gemeinde Markersdorf ein Bestandteil sein sollte, wurde nicht zu Ende geführt. <p><i>Raumordnerische Bewertung:</i></p> <ul style="list-style-type: none"> – Die mit der Bebauungsplanänderung vorgesehene Verringerung der Bebauungsdichte, statt der Errichtung von zehn Eigenheimen 	<ul style="list-style-type: none"> – Kenntnisnahme Seit dem Inkrafttreten des Bebauungsplanes „Flurstücke 147 und 149 der Flur 5, Gemarkung Jauernick-Buschbach“ im Jahr 2012 konnte das Vorhaben in der genehmigten Form nicht umgesetzt werden. Grund dafür war fehlende Nachfrage nach so kleinen Wohngrundstücken in einer sehr dicht bebauten Wohnsiedlung. Die damalige Planung, die Errichtung von 10 Eigenheimstandorten vorsah, ergab sich als eine Fehleinschätzung. Die entsprechend dem rechtskräftigen Bebauungsplan vorgesehenen Grundstücke passen sich, aufgrund der für dörfliche Verhältnisse viel zu kleinen Grundstücke und zu dichter Bebauung, nicht in die umgehende Siedlungsstruktur an und spiegeln nicht den vorhandenen Dorfcharakter des Ortsteiles wider. Das Ziel der Setzung positiver Impulse für die weitere Bevölkerungsentwicklung der Gemeinde Markersdorf konnte bis jetzt mit dem rechtskräftigen Bebauungsplan nicht erreicht werden. Die Gemeinde Markersdorf hat nach wie vor einen großen Bedarf an Wohngrundstücken. Gesucht werden aber Grundstücke, die dem Ortscharakter entsprechen, eine lockere Bebauung, Mehrgenerationswohnen ermöglichen und mehr Platz bieten. Aus diesem Grund ist die Aufstellung eines neuen Bebauungsplanes mit dem Planungsziel der Errichtung max. 4 bis 5 Eigenheimen inkl. eines Ferienhauses erforderlich. Der Bedarf an Wohngrundstücken könnte somit sowohl an diesem als auch an anderen Standorten innerhalb des Gemeindegebietes umgesetzt werden. <p>Aufgrund der Überplanung der Flächen eines rechtskräftigen B-Planes werden keine neuen, bisher unbeplanten Flächen ohne Baurecht in Anspruch genommen. Aus diesem Grund wird auch mit vorliegender Planung dem Grundsatz 2.2.1.1 des Flächensparens (Verminderung der Neuinanspruchnahme von Freiflächen für Siedlungs- und Verkehrsflächen) entsprochen.</p>

TÖB-Nr.: Landesdirektion Sachsen Referat 34 – Raumordnung, Stadtentwicklung		
lfd. Nr.	Stellungnahme Frühzeitige TÖB-Beteiligung Az: DD34-2417/283/17	Abwägung
	<p>sind nunmehr nur noch höchstens vier Eigenheime und ein Ferienhaus zulässig, wird dem im Landesentwicklungsplan Sachsen 2013 verankerten Grundsatz 2.2.1.1 zum Flächensparen nicht gerecht. Darüber hinaus entspricht die Änderung eines Bebauungsplanes auf Grundlage eines Grundstückserwerbes nicht dem Grundsatz eines planmäßigen, durch die Gemeinde gesteuerten städtebaulichen Handelns.</p> <p>— Der östliche Teil des Plangebietes sowie die Ausgleichsfläche für Natur und Landschaft befinden sich im Geltungsbereich des Braunkohlenplanes als Sanierungsrahmenplan für den stillgelegten Tagebau Berzdorf und sind dort als Vorranggebiet Natur und Landschaft Des Weiteren tangiert die Sicherheitslinie gemäß Ziel 3 des Braunkohlenplanes das Plangebiet. Die Kirschallee ist im rechtskräftigen Regionalplan Oberlausitz-Niederschlesien als Vorranggebiet Landschaftsbild und Landschaftserleben festgelegt. In diesem Zusammenhang gilt Ziel 4.2.4, nach dem die als Vorranggebiet Landschaftsbild und Landschaftserleben ausgewiesenen Alleen zu erhalten sind.</p> <p>In der zweiten Gesamtfortschreibung des Regionalplanes soll an dieser Festlegung als Vorranggebiet Kulturlandschaftsschutz mit ergänztem Ziel 5.2.4 (Die als Vorranggebiet Kulturlandschaftsschutz festgelegten Alleen sind zu erhalten oder wiederherzustellen.) festgehalten werden.</p> <p>Hinsichtlich der genannten Festlegungen des Braunkohlenplanes als Sanierungsrahmenplan für den stillgelegten Tagebau Berzdorf sowie des Regionalplanes ist die Stellungnahme des Regionalen Planungsverbandes maßgeblich zu beachten.</p> <p><i>Hinweise:</i> Für die überplante Fläche sind folgende einschränkende Nutzungsbedingungen oder konkurrierende Nutzungsansprüche bekannt:</p>	<p>— Kenntnisnahme Die Kirschallee bleibt erhalten und wird durch Neuanpflanzungen ergänzt und aufgewertet.</p> <p>— Kenntnisnahme: Das Naturschutzgebiet Rutschung P wird nicht von der Planung berührt.</p>

TÖB-Nr.: Landesdirektion Sachsen Referat 34 – Raumordnung, Stadtentwicklung		
lfd. Nr.	Stellungnahme Frühzeitige TÖB-Beteiligung Az: DD34-2417/283/17	Abwägung
	<ul style="list-style-type: none"> – Das Plangebiet liegt teilweise innerhalb des Geltungsbereiches des Abschlussbetriebsplanes für den Braunkohlentagebau Berzdorf und grenzt an das Naturschutzgebiet „Rutschung P“ an. – SN des Referates 47 Bergbau, Bergbaufolgen, Grundwasser geht separat zu – Über den weiteren Fortgang des Verfahrens (Abwägung, Genehmigung, Inkraftsetzung) im Rahmen Ihrer gesetzlichen Mitteilungspflicht gemäß § 18 SächsLPIG informieren 	<ul style="list-style-type: none"> – Kenntnisnahme – Beachtung. Die LDS wurde am weiteren Verfahren beteiligt. <p>Fazit: Beachtung der Stellungnahme <u>Es wird auf Abwägung zur Neuaufstellung Bebauungsplan „Wohngebiet an der Kirschallee in Jauernick-Buschbach“ verwiesen</u></p>
1.1.2	<p><u>Referat 47 Bergbau, Bergbaufolgen, Grundwasser SN vom 31.01.2023</u> <u>AZ: 47-8619/268/72</u></p> <p><i>Betroffenheit wasserrechtlicher Belange</i></p> <p><i>1. PFB Berzdorfer See</i></p> <ul style="list-style-type: none"> – In Bezugnahme auf die in den Planunterlagen gemachten Angaben (Ableitung Jauernicker Wasser) wurde folgender Hinweis gegeben: Da die aktuelle konkrete Planung der Ableitung des Jauernicker Wassers dem Referat 47 der LDS nicht bekannt ist, ist die LMBV als Vorhabenträgerin für die Ableitung/Überleitung des Jauernicker Wassers zum konkreten Planungsstand zu beteiligen und deren Stellungnahme zu berücksichtigen (siehe auch Gliederungspunkt III dieses Schreibens). 	<ul style="list-style-type: none"> – Beachtung, LMBV wurde beteiligt. Es wurde seitens der LMBV folgender Hinweis gegeben: „Die Achse der geplanten Verrohrung wurde in der Planzeichnung bereits dargestellt. Zusätzlich ist ein Arbeits- bzw. Baukorridor von ca. 5,0 m links und rechts der Achse von jeglicher Planung freizuhalten. Wir weisen darauf hin, dass die genaue Lage noch nicht planfestgestellt ist.“ Der Korridor wurde im Rahmen der Neuplanung in die Planzeichnung aufgenommen. <p>Fazit: Beachtung der Stellungnahme <u>Es wird auf Abwägung zur Neuaufstellung Bebauungsplan „Wohngebiet an der Kirschallee in Jauernick-Buschbach“ verwiesen</u></p>
1.1.3	<p><u>Referat 47 Bergbau, Bergbaufolgen, Grundwasser SN vom 31.01.2023</u> <u>AZ: 47-8619/268/72</u></p>	

TÖB-Nr.: Landesdirektion Sachsen Referat 34 – Raumordnung, Stadtentwicklung		
lfd. Nr.	Stellungnahme Frühzeitige TÖB-Beteiligung Az: DD34-2417/283/17	Abwägung
	<p><i>Betroffenheit wasserrechtlicher Belange</i></p> <p><i>2. Regenwasser</i></p> <p>In Bezugnahme auf die in den Planunterlagen gemachten Angaben (Versickerung/Ableitung Regenwasser) wurde folgender Hinweis gegeben:</p> <ul style="list-style-type: none"> – Das von Niederschlägen aus dem Bereich von bebauten oder befestigten Flächen gesammelt abfließende Wasser (Niederschlagswasser) stellt Abwasser nach § 54 Abs. 1 Satz 1 Nr. 2 WHG dar. Folglich sind die §§ 54 ff WHG zu beachten. Insbesondere stellt die Einleitung von Abwasser in ein Gewässer (Jauernicker Wasser, Berzdorfer See) eine Gewässerbenutzung nach § 9 Abs. 1 Nr. 4 WHG dar, die einer Erlaubnis nach § 8 Abs. 1 WHG bedarf, für welche § 57 WHG zu beachten ist. Für die Prüfung der Erteilung einer Erlaubnis für die Einleitung von Niederschlagswasser in das Jauernicker Wasser und / oder den Berzdorfer See ist die untere Wasserbehörde des Landratsamtes Görlitz zuständig (§§ 110 Abs. 1 i.V.m. § 109 Abs. 1 Nr. 3 SächsWG). Diese ist folglich zu dem Bebauungsplanvorentwurf ebenfalls zu beteiligen. <p>Hinweis zu verrohrten Gewässern als künstliche, oberirdische, Gewässer:</p> <ul style="list-style-type: none"> – Das WHG macht bei oberirdischen, künstlichen Gewässern keinen Unterschied, ob das Gewässerbett auf natürliche Weise entstanden ist, künstlich geschaffen oder verändert wurde. Die streckenweise Einführung eines Baches in Rohre (Verrohrung), Tunnel oder Düker allein trennt noch nicht den Zusammenhang dieses Gewässerteils vom gesamten Gewässerbereich und hebt damit nicht seine Eigenschaft als oberirdisches Gewässer auf. Ob die oberirdischen oder die unterirdischen Teilstrecken überwiegen, ist gleichgültig. Nach dem Sinn des Gesetzes müssen die Vorschriften über oberirdische Gewässer sogar angewendet werden, wenn die künstliche 	<ul style="list-style-type: none"> – Beachtung, die Untere Wasserbehörde wurde beteiligt. Es wurden folgende Hinweise gegeben: <ul style="list-style-type: none"> ○ H1 Nicht schädlich verunreinigtes Niederschlagswasser soll einer weiteren Nutzung zugeführt werden und das überschüssige Wasser bei geeigneten Standortverhältnissen möglichst breitflächig über die belebte Bodenzone versickern (Arbeitsblatt DWA-A 138). Begründet wird diese Forderung aus den Bestimmungen des § 39 Abs. 1 SächsWG. ○ H2 Die Ableitung des anfallenden Niederschlagswassers über eine Rohrleitung in die Wasserhaltung des Jauernicker Wassers bedarf der Zustimmung des Betreibers/ Eigentümers der Wasserhaltung (LMBV) Seitens der LMBV wurde einer Versickerung nicht zugestimmt. Es wird eine Ableitung des Regenwassers und im Rahmen der Neuaufstellung des B-Planes ein Entwässerungskonzept erstellt. – Die Regelungen i. S. d. § 38 WHG i. V. m. § 24 SächsWG können aber auf verrohrte Gewässerabschnitte aus objektiven Gründen nicht zur Anwendung gelangen, da es bei verrohrten Gewässerabschnitten an einer feststellbaren Uferlinie und Böschungsoberkannte mangelt. Verrohrte Gewässerabschnitte sind gemäß DIN 19630 durch einen Schutzstreifen zu sichern, um notwendige Unterhaltungsmaßnahmen durchführen zu können. Die Schutzstreifenbreite orientiert sich dabei an der Nennweite der Verrohrung. Bei der geplanten DN 1800 Leitung ist ein Schutzstreifen oder Baukorridor von 5 m beidseitig der geplanten Leitung festzusetzen. Innerhalb des

TÖB-Nr.: Landesdirektion Sachsen Referat 34 – Raumordnung, Stadtentwicklung		
lfd. Nr.	Stellungnahme Frühzeitige TÖB-Beteiligung Az: DD34-2417/283/17	Abwägung
	<p>Verbindung zwischen zwei oberirdischen Gewässern auf ihrer ganzen Länge unterirdisch verläuft.</p>	<p>Schutzstreifens sind die Errichtung baulicher Anlagen sowie auch die nur zeitweise Ablagerung untersagt. Die Achse der geplanten Verrohrung inkl. Schutzstreifen/Baukorridor wurde in der Planzeichnung bereits dargestellt.</p> <p><u>Es wird auf Abwägung zur Neuaufstellung Bebauungsplan „Wohngebiet an der Kirschallee in Jauernick-Buschbach“ verwiesen</u></p>
1.1.4	<p><u>Referat 47 Bergbau, Bergbaufolgen, Grundwasser SN vom 31.01.2023 AZ: 47-8619/268/72</u></p> <p><i>II Betroffenheit wasserfachlicher Belange</i></p> <p><i>1. Grundwasser</i></p> <p>Aus Sicht der oberen Wasserbehörde bestehen gegenwärtig keine Anhaltspunkte dafür, dass der Bebauungsplanvorentwurf dem PFB Berzdorfer See in Bezug auf die Belange des Grundwassers entgegensteht.</p>	<p>– Kenntnisnahme</p>
1.1.5	<p><u>Referat 47 Bergbau, Bergbaufolgen, Grundwasser SN vom 31.01.2023 AZ: 47-8619/268/72</u></p> <p><i>II Betroffenheit wasserfachlicher Belange</i></p> <p><i>2.. Umweltbericht</i></p> <p>– Mit dem Umweltbericht sind nicht nur Auswirkungen auf Gewässer zu betrachten, welche sich im Vorhabengebiet befinden, sondern auch auf jene, auf welche sich das Vorhaben im Umkreis auswirken kann.</p> <p>In „Teil A – Planzeichnung Planfassung vom 08.09.2022 (Vorentwurf)“ ist die „geplante Verrohrung für Ableitung Jauernicker Wasser“ eingezeichnet. In der Begründung zum Bebauungsplanvorentwurf wird hierzu folgendes ausgeführt: „Die geplante endgültige Überleitung des Jauernicker Wassers mittels einer Rohrleitung DN 1800 hat eine Kapazität von 3,9 m³/s. Diese werden nach den Berechnungen der Entwurfs- und Genehmigungsplanung nur zu ca. 60 % (2,4 m³/s) ausgelastet. Eine zusätzliche Ableitung des Regenwassers aus dem Baugebiet ist somit auch bei extremen Regenereignissen problemlos möglich.“</p>	<p>– Das Entwässerungskonzept wurde im Rahmen der Entwurfserarbeitung zum Bebauungsplan „Wohngebiet an der Kirschallee in Jauernick-Buschbach“ überarbeitet.</p> <p><u>Es wird auf Abwägung zur Neuaufstellung Bebauungsplan „Wohngebiet an der Kirschallee in Jauernick-Buschbach“ verwiesen</u></p>

TÖB-Nr.: Landesdirektion Sachsen Referat 34 – Raumordnung, Stadtentwicklung		
Ifd. Nr.	Stellungnahme Frühzeitige TÖB-Beteiligung Az: DD34-2417/283/17	Abwägung
	Demzufolge sind Auswirkungen zu berücksichtigen, welche sich durch die Einleitung von Regenwasser in das Jauernicker Wassers und in diesem Zusammenhang in den Berzdorfer See ergeben.	
1.1.6	<p><u>Referat 47 Bergbau, Bergbaufolgen, Grundwasser SN vom 31.01.2023 AZ: 47-8619/268/72</u></p> <p><i>III Beteiligung der LMBV</i></p> <ul style="list-style-type: none"> – Die LMBV ist als Vorhabenträgerin für die Ableitung/Überleitung des Jauernicker Wassers zu beteiligen und deren Stellungnahme zu berücksichtigen. <p>Die LMBV ist bereits jetzt zu fragen, ob sie überhaupt bereit ist, die Einleitung von Regenwasser in die geplante Verrohrung für die Ableitung des Jauernicker Wasser zuzulassen. Sollte dies der Fall sein, ist dies in den Unterlagen zum Bebauungsplanentwurf auszuführen und entsprechende Nachweise zu ergänzen.</p> <ul style="list-style-type: none"> – Gemäß dem in der Planung geltenden Gebot der Problembewältigung, muss ein Vorhaben, die Lösung aller Probleme vorsehen, die es verursacht. Es wird deshalb empfohlen die Klärung dieser Frage nicht auf die nachfolgende Genehmigungsplanung der einzelnen Bauwerke zu verschieben sowie nicht davon auszugehen, dass die einzuleitende Wassermenge in den Berechnungen der Entwurfs- und Genehmigungsplanung zur Wasserhaltung Jauernick-Buschbach berücksichtigt wird (siehe Gliederungspunkt 4.4 auf Seite 11 der Begründung zum Bebauungsplanvorentwurf). Das Verschieben der Klärung dieser Fragen auf die nachfolgende Genehmigungsplanung kann negative bzw. höhere planerische und finanzielle Aufwendungen mit sich bringen. Bereits mit der Aufstellung des Bebauungsplans muss der grundsätzliche Umgang mit dem anfallenden Niederschlagswasser geregelt sein und darf nicht als nachträglich zu klärende Einzelbelange auf den oder die einzelnen Bauherren übertragen werden. Die Alternativen müssen bekannt sein und 	<p>Beachtung.</p> <ul style="list-style-type: none"> – Die LMBV wurde am Verfahren und die Belange umfassend berücksichtigt. Das Entwässerungskonzept wurde im Rahmen der Entwurfserarbeitung zum Bebauungsplan „Wohngebiet an der Kirschallee in Jauernick-Buschbach“ überarbeitet. <p><u>Es wird auf Abwägung zur Neuaufstellung Bebauungsplan „Wohngebiet an der Kirschallee in Jauernick-Buschbach“ verwiesen</u></p>

TÖB-Nr.: Landesdirektion Sachsen Referat 34 – Raumordnung, Stadtentwicklung		
lfd. Nr.	Stellungnahme Frühzeitige TÖB-Beteiligung Az: DD34-2417/283/17	Abwägung
	der Bauherr bzw. der Investor muss wissen, welche zusätzlichen Anforderungen und Kosten einzuplanen sind.	
1.1.7	<p><u>Referat 47 Bergbau, Bergbaufolgen, Grundwasser SN vom 31.01.2023</u> <u>AZ: 47-8619/268/72</u></p> <p><i>IV Beachtung von Maßgaben bei der Zulassung konkreter Vorhaben</i></p> <ul style="list-style-type: none"> — Bei der konkreten Zulassung von Vorhaben im Bebauungsplangebiet hat die Zulassungsbehörde (z.B. Landratsamt, Gemeinde) bei der Erteilung von Baugenehmigungen die berg- und wasserrechtlichen sowie berg- und wasserfachlichen Maßgaben zu beachten. 	<ul style="list-style-type: none"> — Kenntnisnahme
1.1.8	<p><u>Referat 47 Bergbau, Bergbaufolgen, Grundwasser SN vom 31.01.2023</u> <u>AZ: 47-8619/268/72</u></p> <p><i>V Hinweise</i></p> <ol style="list-style-type: none"> 1. In der „Begründung Teil I“ ist unter Gliederungspunkt 3.2 auf Seite 8 der 2. Absatz die „5“ durch ein „§“ zu ersetzen. 2. In der „Begründung Teil I“ ist unter Gliederungspunkt 4.4 auf Seite 13 im letzten Absatz zu prüfen, ob die Angaben der Jahreszahl 2013 zutreffend ist. 3. Im Umweltbericht wird unter Gliederungspunkt 1 aufgeführt, dass er Umweltbericht u.a. auf dem Wassergesetz beruht. Es wird darauf hingewiesen, dass das deutsche Wassergesetz „Gesetz zur Ordnung des Wasserhaushalts - Wasserhaushaltsgesetz – WHG“ und das sächsische Wassergesetz „Sächsisches Wassergesetz - SächsWG“ heißt. Eine Konkretisierung, welche Gesetze mit dem Begriff „Wassergesetz“ gemeint sind, wird empfohlen. So wie es auf Seite 7, 2. Anstrich des Umweltberichtes erfolgt ist. 4. Aus „Teil A – Planzeichnung Planfassung vom 08.09.2022 (Vorentwurf)“ geht hervor, dass zwischen dem geplanten Allgemeinen Wohngebiet und dem geplanten Sondergebiet, das der Erholung dient, jeweils private Verkehrsflächen liegen. Hier wird auf § 4 Abs. 1 V. m. § 2 Abs. 12 SächsBO hingewiesen, wonach Gebäude nur errichtet werden dürfen, wenn das Grundstück in angemessener Breite an einer 	<ul style="list-style-type: none"> — Beachtung. Im Rahmen der Neuplanung wurden die Aussagen geprüft und Korrekturen vorgenommen. — Beachtung Im Rahmen der Entwurfserarbeitung wurden die Korrektur vorgenommen. — Es wurde mit Änderung des Planverfahrens die Ausweisung geändert, Es wird ein allgemeines Wohngebiet mit ausnahmsweiser Zulässigkeit eines Ferienhauses geplant. Es erfolgt keine Ausweisung privater Verkehrsflächen. Das gesamte Plangebiet ist an die öffentlichen Verkehrsflächen von Norden und Süden erschlossen. Im

TÖB-Nr.: Landesdirektion Sachsen Referat 34 – Raumordnung, Stadtentwicklung		
Ifd. Nr.	Stellungnahme Frühzeitige TÖB-Beteiligung Az: DD34-2417/283/17	Abwägung
	<p>befahrbaren öffentlichen Verkehrsfläche liegt oder wenn das Grundstück eine befahrbare, rechtlich gesicherte Zufahrt zu einer befahrbaren öffentlichen Verkehrsfläche hat.</p> <p>5. Der rechtskräftige Flächennutzungsplan der Gemeinde Markersdorf (30. Juni 2006) weist für den Geltungsbereich des Bebauungsplanvorwurfs landwirtschaftliche Flächen aus. Diese sollen mit dem seit 2010 laufenden Änderungsverfahren zum Flächennutzungsplan entsprechend den Ausweisungen des Bebauungsplans geändert werden. Nach dem Grundsatz des § 8 Abs. 2 BauGB sind Bebauungspläne aus dem Flächennutzungsplan zu entwickeln. Um dem Ziel des § 8 Abs. 2 Satz 1 BauGB in einem Parallelverfahren zu entsprechen, müssen der Bebauungsplan und der Flächennutzungsplan inhaltlich miteinander abgestimmt sein.</p>	<p>Westen des Plangebietes befindet sich ein Einfahrtsbereich zur inneren Erschließung von WA 1.2 und WA 1.3 vorgesehen. Zum Erreichen des WA 1.3 ist das Überqueren von WA 1.2 erforderlich. Die Sicherung der Zuwegung muss öffentlich-rechtlich durch eine Baulast oder (dinglich) privatrechtlich durch eine Grunddienstbarkeit erfolgen. Des Weiteren befinden sich im Norden und Süden private Einfahrtsbereiche zur Erschließung von WA 1.1. Durch diese Planung wird die Flächeninanspruchnahme für die verkehrliche Erschließung auf ein geringes notwendiges Maß beschränkt.</p> <p>– Kenntnisnahme. Die weiterführende Planung stellt eine der Innenentwicklung nach § 13a BauGB dar. Der Flächennutzungsplan wird durch die Gemeinde im Rahmen der Berichtigung angepasst.</p> <p><u>Fazit: Beachtung der Stellungnahme</u> <u>Es wird auf Abwägung zur Neuaufstellung Bebauungsplan „Wohngebiet an der Kirschallee in Jauernick-Buschbach“ verwiesen</u></p>

2 Regionaler Planungsverband Oberlausitz-Niederschlesien

2.1 Frühzeitige TÖB-Beteiligung

TÖB-Nr.: Regionaler Planungsverband Oberlausitz-Niederschlesien		
Ifd. Nr.	Stellungnahme Frühzeitige TÖB-Beteiligung AZ: 61-2448.32-10	Abwägung
2.1.1	<ul style="list-style-type: none"> — Keine Bedenken Kirschallee als „landschaftsprägende Allee“ eingestuft und daher gemäß der Festlegung eines Vorranggebietes „Kulturlandschaftsschutz“ i. V. m. Ziel 5.2.4 zu erhalten ist (siehe Raumnutzungskarte als Festlegungskarte des Regionalplanentwurfes). Die gegenwärtigen Festsetzungen des Bebauungsplanvorentwurfes entsprechen dieser Festlegung. Es wird darauf hingewiesen, dass dieses Ziel der Raumordnung auch im weiteren Verfahren zu beachten ist. — Hinweis: Es wird auf Ziel 2.2.1.4 LEP Sachsen 2013 verwiesen, wonach die Festsetzung neuer Baugebiete außerhalb der im Zusammenhang bebauten Ortsteile ist nur in Ausnahmefällen zulässig ist, wenn innerhalb dieser Ortsteile nicht ausreichend Flächen in geeigneter Form zur Verfügung stehen. In diesem Zusammenhang ist die Stellungnahme der Raumordnungsbehörde maßgeblich. 	<ul style="list-style-type: none"> — Kenntnisnahme — Die Planung ist aufgrund des vorliegenden rechtskräftigen B-Planes ein B-Plan der Innenentwicklung. Es werden keine neuen, bisher unbeplanten Freiflächen in Anspruch genommen. <p><u>Fazit: Beachtung der Stellungnahme</u> <u>Es wird auf Abwägung zur Neuaufstellung Bebauungsplan „Wohngebiet an der Kirschallee in Jauernick-Buschbach“ verwiesen</u></p>

3 Landkreis Görlitz Amt für Kreisentwicklung

3.1 Frühzeitige TÖB-Beteiligung

TÖB-Nr.: Landkreis Görlitz Amt für Kreisentwicklung		
Ifd. Nr.	Stellungnahme Frühzeitige TÖB-Beteiligung AZ: BLP - 1888	Abwägung
3.1.1	<p><u>Amt für Infrastruktur und Mobilität</u></p> <ul style="list-style-type: none"> — Aus Sicht einer geordneten städtebaulichen Entwicklung bestehen gegen den Entwurf des Bebauungsplans grundsätzliche Bedenken. Gemäß § 8 Abs. 2 BauGB sind Bebauungspläne aus dem Flächennutzungsplan zu entwickeln. Der Bebauungsplan „Flurstücke 147 und 149 der Flur 5, Gemarkung Jauernick-Buschbach“ in der Planfassung: 08.09.2022 wird nicht aus dem wirksamen Flächennutzungsplan entwickelt, eine Genehmigung kann somit derzeit nicht in Aussicht gestellt werden. Die in den folgenden Punkten und den beigefügten Stellungnahmen der Fachämter vorgetragenen Forderungen, Anregungen und Hinweise sind bei der weiteren Planung zu berücksichtigen bzw. in die Abwägung einzubeziehen. 	<p>Beachtung. Das Änderungsverfahren wurde aufgehoben. Es erfolgte ein Neuaufstellungsverfahren aufgrund des vorliegenden rechtskräftigen als B-Plan der Innenentwicklung nach § 13a BauGB. Der Flächennutzungsplan wird durch die Gemeinde im Rahmen der Berichtigung angepasst.</p> <p><u>Es wird auf Abwägung zur Neuaufstellung Bebauungsplan „Wohngebiet an der Kirschallee in Jauernick-Buschbach“ verwiesen</u></p>
3.1.2	<p><u>Amt für Infrastruktur und Mobilität</u> <i>Erforderlichkeit der Planaufstellung</i></p> <ul style="list-style-type: none"> — städtebauliche Erforderlichkeit nach § 1 Abs. 3 BauGB für die Änderung des Bebauungsplans ist in der Begründung zu konkretisieren. — Der Bebauungsplan ist nicht eigentümerbezogen, sondern städtebaulich bodenrechtlich zu betrachten. Eine Planung darf privaten Interessen dienen und durch private Interessenträger angestoßen sein, solange sie auch durch hinreichende städtebauliche Gründe getragen ist. Die Grenzen der unzulässigen Gefälligkeitsplanung sind erst dann überschritten, wenn die Planung ausschließlich den Zweck hat, private Interessen zu befriedigen. — Grundsätzlich bedeutet dies insbesondere auch, dass die Gemeinde Ermittlungen zu Innenentwicklungspotentialen unter 	<p>Die Hinweise wurden im Rahmen der Entwurfserarbeitung der Neuaufstellung des B-Planes Bebauungsplan „Wohngebiet an der Kirschallee in Jauernick-Buschbach“ beachtet. Es wird auf die Begründung zum Entwurf Planfassung: 15.04.2024 verwiesen.</p> <p><u>Des Weiteren wird auf die Abwägung zur Neuaufstellung Bebauungsplan „Wohngebiet an der Kirschallee in Jauernick-Buschbach“ verwiesen</u></p>

TÖB-Nr.: Landkreis Görlitz Amt für Kreisentwicklung		
Ifd. Nr.	Stellungnahme Frühzeitige TÖB-Beteiligung AZ: BLP - 1888	Abwägung
	<p>Beachtung von Brachflächen, Gebäudeleerstand, Baulücken und andere Nachverdichtungsmöglichkeiten durchführen soll. Bei der Änderung des Bebauungsplans wäre somit davon auszugehen, dass die Erforderlichkeit der Änderung mit der sinkenden Nachfrage bzw. mit dem sinkenden Bedarf an Bauflächen begründet werden kann und der Gemeinde Markersdorf ausreichend Flächen zur Verfügung stehen.</p> <ul style="list-style-type: none"> — Gemäß § 1 Abs. 4 BauGB sind Bauleitpläne den Zielen der Raumordnung anzupassen. Entsprechende Nachweise sind in der Begründung aufzunehmen. — Gemäß § 8 Abs. 2 BauGB sind Bebauungspläne aus dem Flächennutzungsplan (FNP) zu entwickeln. Der entsprechende Nachweis (Auszug aus dem wirksamen FNP) ist vor Bekanntmachung des Bebauungsplans „Flurstücke 147 und 149 der Flur 5, Gemarkung Jauernick-Buschbach“ vorzulegen. — Gemäß § 8 Abs. 3 BauGB kann der des Bebauungsplans „Flurstücke 147 und 149 der Flur 5, Gemarkung Jauernick-Buschbach“ vor Änderung oder Ergänzung des FNP bekannt gemacht werden, wenn nach dem Stand der Planungsarbeiten anzunehmen ist, dass der Bebauungsplan den künftigen Darstellungen des FNP entwickelt sein wird. <p>§ 8 Abs. 3 Satz 1 BauGB regelt das Parallelverfahren. Hiernach darf mit der Aufstellung, Änderung, Ergänzung oder Aufhebung eines Bebauungsplans auch der Flächennutzungsplan aufgestellt, geändert oder ergänzt werden. Im Parallelverfahren kann ein Bebauungsplan auch aufgestellt, geändert oder ergänzt werden, wenn ein Flächennutzungsplan bereits vorliegt. Kennzeichnend für das Parallelverfahren ist, dass eine inhaltliche Abstimmung zwischen den beiden Planentwürfen beabsichtigt ist und dass die einzelnen Verfahrensabschnitte beider Planungen derart aufeinander bezogen sind, dass eine inhaltliche Abstimmung möglich und gewollt ist. Die Verfahren müssen derart aufeinander bezogen sein, dass für</p>	

TÖB-Nr.: Landkreis Görlitz Amt für Kreisentwicklung		
lfd. Nr.	Stellungnahme Frühzeitige TÖB-Beteiligung AZ: BLP - 1888	Abwägung
	<p>das Gebiet des Bebauungsplans und die hier zu lösenden Konflikte - auch mit den angrenzenden Gebieten - eine Gleichzeitigkeit der Planerarbeitung und eine inhaltliche Abstimmung beider Planungen gegeben ist. Liegt der wechselseitige inhaltliche Bezug vor, so kommt es auf eine Gleichzeitigkeit der Verfahrensabschnitte nicht an.</p> <p>Im weiteren Verfahren ist nachzuweisen, dass die Voraussetzungen gemäß § 8 Abs. 3 BauGB vorliegen. Die Begründung ist entsprechend „hinreichend“ anzupassen.</p>	
3.1.3	<p><u>Amt für Infrastruktur und Mobilität</u> <i>Allgemeine Hinweise</i></p> <p>— Der Umweltbericht ist Bestandteil der Begründung des Bebauungsplanes. - Die Begründung ist nicht normativer Bestandteil des Bebauungsplans. Sie ist dem Bebauungsplan lediglich beizufügen; was beizufügen ist, kann nicht Teil des Plans sein. Ihr Inhalt hat nicht die Rechtswirkungen von Festsetzungen.</p> <p>Nach § 9 Abs. 1-7 BauGB kann eine Gemeinde in ihrem Bebauungsplan Festsetzungen treffen. Alle Festsetzungen eines Bebauungsplanes müssen der Planklarheit und somit dem Grundsatz der Planbestimmtheit entsprechen. Dieser Grundsatz besagt, dass die Festsetzungen so konkret, verständlich und bestimmt sein müssen, dass die zugelassene Nutzung der Grundstücke für die Eigentümer und die Nachbarn erkennbar ist. Dies folgt zum einen aus der Eigenschaft des Bebauungsplanes als rechtsverbindlicher Hoheitsakt (vgl. §§ 8 Abs. 1 S. 1, 10 Abs. 1 BauGB) und zum anderen aus dessen Charakter als Inhalts- und Schrankenbestimmung.</p> <p>Die gesetzliche Grundlagen auch der grünordnerischen Festsetzungen im Bebauungsplan bildet der § 9 BauGB (Siehe Textliche Festsetzungen 3.4 Realisierung der grünordnerischen Festsetzungen ohne gesetzliche Grundlage). Über die im Nummernkatalog des § 9 BauGB geregelten Inhalte hinaus gibt es für die planende Gemeinde kein Festsetzungsfindungsrecht. Der Katalog ist abschließend.</p>	<p>— Kenntnisnahme und Beachtung im Rahmen der Entwurfserarbeitung Bebauungsplan „Wohngebiet an der Kirschallee in Jauernick-Buschbach“.</p>

TÖB-Nr.: Landkreis Görlitz Amt für Kreisentwicklung		
lfd. Nr.	Stellungnahme Frühzeitige TÖB-Beteiligung AZ: BLP - 1888	Abwägung
	<p>Nach § 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB können im Bebauungsplan die öffentlichen und privaten Grünflächen festgesetzt werden. Dies setzt zwingend eine Bestimmung dazu voraus, ob es sich bei der Grünfläche um eine öffentliche oder private handeln soll (BVerwG, Urt. v. 17.6.1994, UPR 1994, 446; OVG NRW, Urt. v. 17.1.1994, BRS 56 Nr. 24).</p> <p>§ 178 Pflanzgebot - Die Gemeinde kann den Eigentümer durch Bescheid verpflichten, sein Grundstück innerhalb einer zu bestimmenden angemessenen Frist entsprechend den nach § 9 Absatz 1 Nummer 25 getroffenen Festsetzungen des Bebauungsplans zu bepflanzen. Die Rechtsgrundlagen sind zur Beschlussfassung der Satzung in den gültigen Zitierweisen anzugeben.</p>	<p>Fazit: Beachtung der Stellungnahme <u>Es wird auf Abwägung zur Neuaufstellung Bebauungsplan „Wohngebiet an der Kirschallee in Jauernick-Buschbach“ verwiesen.</u></p>
3.1.4	<p><u>Amt für Brand-,Katastrophenschutz, Rettungswesen - SG Brandschutz</u></p> <p>Bei Gebäuden oder Gebäudeteilen die mehr als 50 m von der öffentlichen Verkehrsfläche entfernt sind, sind Zufahrten und Bewegungsflächen herzustellen. Die Richtlinie über Flächen für die Feuerwehr ist zu beachten. Die Löschwasserversorgung von 48 m³/h über 2 Stunden ist sicherzustellen.</p>	<p>– Kenntnisnahme. Keine der drei ausgewiesenen Wohngebieten liegt mehr als 50 m von einer öffentlichen Straße entfernt.</p> <p><u>Es wird auf Abwägung zur Neuaufstellung Bebauungsplan „Wohngebiet an der Kirschallee in Jauernick-Buschbach“ verwiesen.</u></p>
3.1.5	<p><u>Amt für Vermessungswesen und Flurneuordnung - Sachgebiet Obere Flurbereinigungsbehörde</u></p> <p>– Der Geltungsbereich (außer Flurstück 146/1 Flur 5 Gem. Jauernick-Buschbach) des Bebauungsplanes „Flurstücke Nr. 147 und 149 Flur 5 der Gemarkung Jauernick-Buschbach“ befindet sich im Verfahrensgebiet des Vereinfachten Flurbereinigungsverfahrens Sanierungsgebiet Berzdorf.</p> <p>Vor Durchführung der Ausgleichsmaßnahme auf dem Flurstück 152/6 Flur 5 Gemarkung Jauernick Buschbach ist die Zustimmung nach § 34 (1) Nr. 1 Flurbereinigungs-gesetz bei der zuständigen Flurbereinigungsbehörde zu einholen. Die Änderung der Nutzungsart</p>	<p>– Die Maßnahme ist im Rahmen der Entwurfserarbeitung Bebauungsplan „Wohngebiet an der Kirschallee in Jauernick-Buschbach“ entfallen. Es wurden Ersatzpflanzungen an anderer Stelle geplant (Ergänzung Kirschallee und Baumreihe Ortsverbindungsstraße zwischen Markersdorf und Friedersdorf)</p>

TÖB-Nr.: Landkreis Görlitz Amt für Kreisentwicklung		
lfd. Nr.	Stellungnahme Frühzeitige TÖB-Beteiligung AZ: BLP - 1888	Abwägung
	<p>ist gemäß § 34 (1) Nr. 1 Flurbereinigungsgesetz zustimmungsbedürftig. Mit der beabsichtigten Ausgleichsmaßnahme auf Teilen des Flurstückes 152/6 Flur 5 Gem. Jauernick-Buschbach werden Flächen aus der landwirtschaftlichen Nutzung genommen. Durch die geplante Hecken- und Baumbepflanzung wird die Nutzung der angrenzenden Ackerflächen beeinträchtigt.</p> <ul style="list-style-type: none"> — In Plangebiet sind bereits neue zukünftige Grenzpunkte eingebracht. Diese dürfen weder verändert, entfernt oder zerstört werden (§17 AG FlurbG). Die Flurbereinigungsbehörde stellt auf Nachfrage entsprechende Koordinaten bereit. — § 34 Flurbereinigungsgesetz ist zu beachten. — Die Flurbereinigungsbehörde ist jedoch über das weitere Verfahren, insbesondere das In-Kraft-Treten der BLP zu informieren. — Verfahren nach LwAnpG sind nicht betroffen (Recherche in CARDO view). 	<ul style="list-style-type: none"> — Beachtung. Hinweis wurde im Rahmen der Entwurfserarbeitung Bebauungsplan „Wohngebiet an der Kirschallee in Jauernick-Buschbach“ in die Begründung aufgenommen. — Beachtung. Hinweis wurde im Rahmen der Entwurfserarbeitung Bebauungsplan „Wohngebiet an der Kirschallee in Jauernick-Buschbach“ in die Begründung aufgenommen. — Beachtung, Behörde wird weiterhin am Verfahren beteiligt — Kenntnisnahme <p><u>Fazit: Beachtung</u></p> <p><u>Es wird auf Abwägung zur Neuaufstellung Bebauungsplan „Wohngebiet an der Kirschallee in Jauernick-Buschbach“ verwiesen.</u></p>
3.1.6	<p><u>Amt für Vermessungswesen und Flurneuordnung - Sachgebiet: Service AZ:635.63/1263</u> aus Sicht der unteren Vermessungsbehörde keine Bedenken jedoch Hinweise:</p> <ul style="list-style-type: none"> — Der Name des Bebauungsplanes ist nach katasterrechtlichen Vorschriften nicht korrekt. Er müsste 1. Änderung Bebauungsplan „Flurstücke 147 und 149 der Gemarkung Jauernick-Buschbach Flur 5 lauten. 	<ul style="list-style-type: none"> — Bezeichnung des rechtskräftigen B-Planes, welcher geändert wird lautete: „Bebauungsplan Jauernick-Buschbach, Flur 5, Flurstücke 147 und 149“. Um den Bezug der Änderung zum rechtskräftigen B-Plan herzustellen wurde diese Bezeichnung beibehalten. — Im Weiteren Verfahren wurde das Änderungsverfahren eingestellt und eine Neuaufstellung mit der Bezeichnung „Wohngebiet an der Kirschallee in Jauernick-Buschbach“ vorgenommen.

TÖB-Nr.: Landkreis Görlitz Amt für Kreisentwicklung		
lfd. Nr.	Stellungnahme Frühzeitige TÖB-Beteiligung AZ: BLP - 1888	Abwägung
	<ul style="list-style-type: none"> – Alle angrenzenden Flurstücke sind korrekt und auf dem aktuellen Stand – Im Geltungsbereich des Vorhabens befinden sich Grenz- und evtl. Vermessungsmarken. Vorsorglich weisen wir darauf hin, dass gemäß § 6 Abs. 1 des Gesetzes über das amtliche Vermessungswesen und das Liegenschaftskataster im Freistaat Sachsen (Sächsisches Vermessungs- und Katastergesetz - SächsVermKatG) vom 29. Januar 2008 (SächsGVBl. S138, 148), zuletzt geändert durch Artikel 15 der Verordnung vom 12. April 2021 (SächsGVBl. S. 517) Handlungen, welche die Erkennbarkeit oder Verwendbarkeit von Grenz- und Vermessungsmarken beeinträchtigen können, zu unterlassen sind. Bei Gefahr einer Veränderung, Beschädigung oder Entfernung von Grenz- und Vermessungsmarken besteht gemäß § 6 Abs. 2 SächsVermKatG Sicherungspflicht für diese Marken, welche bei einem Öffentlich bestellten Vermessungsingenieur auf seine Kosten zu veranlassen sind. – Grundstückseigentümer, Inhaber grundstücksgleicher Rechte sollten darauf hingewiesen werden, dass, wenn ein Gebäude abgebrochen, neu errichtet, in seinen Außenmaßen wesentlich verändert oder die Nutzung eines Flurstückes geändert wurde, unverzüglich, spätestens zwei Monate nach Abschluss der Maßnahme, die Aufnahme des veränderten Zustandes in das Liegenschaftskataster zu veranlassen ist (vgl. § 6 Abs. 3 SächsVermKatG). – Für die Erteilung einer Bescheinigung zur Übereinstimmung des dargestellten Liegenschaftskatasters bei der Aufstellung, Änderung oder Ergänzung von Bebauungsplänen durch die untere Vermessungsbehörde, sollte genannte Textbaustein in der Planzeichnung eingefügt werden. 	<ul style="list-style-type: none"> – Kenntnisnahme – Hinweise wurden im Rahmen der Entwurfserarbeitung des B-Planes „Wohngebiet an der Kirschallee in Jauernick-Buschbach“ in text. FS aufgenommen – Beachtung, der angegebene Textbaustein wird in den Verfahrensvermerken verwendet. <p><u>Fazit: Beachtung</u></p> <p><u>Es wird auf Abwägung zur Neuaufstellung Bebauungsplan „Wohngebiet an der Kirschallee in Jauernick-Buschbach“ verwiesen.</u></p>

TÖB-Nr.: Landkreis Görlitz Amt für Kreisentwicklung		
lfd. Nr.	Stellungnahme Frühzeitige TÖB-Beteiligung AZ: BLP - 1888	Abwägung
3.1.7	<p><u>Dezernat II/Gesundheitsamt AZ: 24-3/503.53-/Mae/2025</u></p> <ul style="list-style-type: none"> – Auflagen und Hinweise zur Bauleitplanung (Infoblatt Mai 2022) Pkt. 1-3, 5, 6 und 8 – 12. <ul style="list-style-type: none"> ○ Pkt1 Eine ausreichende Versorgung mit Trinkwasser, das den mikrobiologischen und chemischen Grenz- und Richtwertanforderungen der Verordnung über die Qualität von Wasser für den menschlichen Gebrauch (TrinkwV 2001) vom 21.05.2001 in der jeweils aktuellen Fassung entspricht, ist zu sichern. (A) ○ Pkt2 Eine hygienisch unbedenkliche Abwasser- und Abfallbeseitigung ist zu gewährleisten. (A) ○ Pkt3 Bei Bauflächen, die für schutzbedürftige Nutzungen vorgesehen sind (u.a. Wohnbauflächen), muss gesichert sein, dass keine die Gesundheit gefährdenden Kontaminationen von Boden und Untergrund (Altlasten) vorliegen. (H) ○ Pkt 5. Die schalltechnischen Orientierungswerte entsprechend der DIN 18005 sind einzuhalten. (H) ○ Pkt.6 Zur Herstellung guter Wohnbedingungen ist auf eine schallschutzgerechte Grundrissgestaltung und Orientierung der Wohnräume zu achten. (H) ○ Pkt 8 Bei der Gebäudeplanung sind eine ausreichende Tageslichtbeleuchtung und Besonnungsdauer in Innenräumen gemäß DIN 5034 und DIN EN 17037 nachzuweisen. (H) ○ Pkt9 Es ist zu beachten, dass bei geringem Abstand (< 10 m) von großkronigen Bäumen zu Fenstern von Wohn- und Aufenthaltsräumen ggf. Probleme hinsichtlich einer unzureichenden Tageslichtbeleuchtung auftreten können. (H) ○ Pkt10 Wegen des positiven Effektes auf das Mikroklima sind ausreichend Grünflächen innerhalb und im Umfeld der Wohnbauflächen vorzusehen. (H) ○ Pkt11 In Bezug auf den Klimawandel ist durch städtebauliche Maßnahmen auf eine Reduzierung thermischer Belastungen hinzuwirken z.B. urbane Durchgrünung, 	<ul style="list-style-type: none"> – Kenntnisnahme <ul style="list-style-type: none"> ○ Ist durch die vorhandenen Anschlussmöglichkeiten gegeben. ○ Ist durch die vorhandenen Anschlussmöglichkeiten gegeben. ○ Es wurden durch das Umweltamt, Belange Bodenschutz und Altlasten keine Bedenken geäußert ○ Beachtung erfolgt bei Objektplanung und Bauausführung. ○ Beachtung erfolgt bei Objektplanung und Bauausführung. ○ Beachtung erfolgt bei Objektplanung und Bauausführung. ○ Beachtung erfolgt bei Objektplanung und Bauausführung. ○ Es ist ein ausreichender Grünflächenanteil durch Festsetzung der GRZ gewährleistet. ○ Es ist ein ausreichender Grünflächenanteil durch Festsetzung der GRZ gewährleistet. Die Festsetzung der Pflanzgebote/-

TÖB-Nr.: Landkreis Görlitz Amt für Kreisentwicklung		
lfd. Nr.	Stellungnahme Frühzeitige TÖB-Beteiligung AZ: BLP - 1888	Abwägung
	<p>Einrichtung von großzügigen Schattenplätzen, Reduzierung des Versiegelungsgrades von offenen und öffentlichen Plätzen, Freihalten von Luftleitbahnen und Kaltluftentstehungsgebieten. Das Zentrum KlimaAnpassung bietet Informationen und Beratungen zu Klimaanpassungsmaßnahmen und Förderprogrammen unter https://zentrum-klimaanpassung.de/ an. (H)</p> <ul style="list-style-type: none"> ○ Pkt12 Zur Minderung der allergenen Belastung sollte im öffentlichen Raum auf Neupflanzungen von Baum- und Pflanzenarten mit hohem allergenen Potential, z.B. Birke, Erle, Esche, Hasel, verzichtet werden. (H) <p>– Hinweise zum vorsorgenden Radonschutz, Entsprechend § 123 StrlSchG sind bei Errichtung eines Gebäudes mit Aufenthaltsräumen geeignete Maßnahmen zu treffen, um den Zutritt von Radon aus dem Baugrund zu verhindern oder erheblich zu erschweren; Nennung der Radonberatungsstelle</p> <p>– Für Wohngebiete sind die dafür geeignetsten Flächen mit den günstigsten natürlichen Standortbedingungen und den geringsten Immissionsbelastungen auszuwählen. Entscheidend für gesunde Wohnbedingungen sind geringe Immissionsbelastungen durch Luftverunreinigungen und Lärm. Den Antragsunterlagen ist zu entnehmen, dass neben einem Ferienhaus (Sondergebiet Erholung) die Errichtung von vier Einfamilienhäusern vorgesehen ist. In diesem Zusammenhang sollte die Einstufung als Reines Wohngebiet geprüft werden. Reine Wohngebiete sind auf Grund der niedrigeren Immissionsrichtwerte aus gesundheitlicher Sicht allgemeinen Wohngebieten vorzuziehen, zumal in der benachbarten Nutzung kein Konfliktpotential gesehen wird.</p> <p>– Damit gesundheitliche Gefährdungen, aber auch erhebliche Belästigungen ausgeschlossen werden, sollten die Immissionsrichtwerte mindestens eingehalten, möglichst aber unterschritten werden. Eine besondere Bedeutung kommt der Gewährleistung einer ungestörten Nachtruhe zu. In den Richtlinien der WHO (2009) für</p>	<p>bindung mit Strauch- und Gehölzbeständen wirken sich positiv auf das Mikroklima aus</p> <ul style="list-style-type: none"> ○ Die genannten Arten sind einheimische Gehölze, welche sich auch in der Umgebung des Plangebietes befinden. Die Auswahl aus den Pflanzlisten für Bepflanzung im Plangebiet obliegt dem Vorhabenträger. <p>– Hinweise zum Radonschutz sind in den Planunterlagen enthalten</p> <p>– Kenntnisnahme. Für das Plangebiet liegt ein rechtswirksamer B-Plan mit Ausweisung eines allgemeinen Wohngebietes vor. Diese Ausweisung soll bei der Änderungsplanung beibehalten werden.</p>

TÖB-Nr.: Landkreis Görlitz Amt für Kreisentwicklung		
lfd. Nr.	Stellungnahme Frühzeitige TÖB-Beteiligung AZ: BLP - 1888	Abwägung
	<p>nächtlichen Lärm wird ein gesundheitlich abgeleiteter Wert von 40 dB (jährlicher durchschnittlicher Geräuschpegel) empfohlen, der erreicht oder unterschritten werden sollte, um Schlafstörungen durch Umweltlärm zu vermeiden.</p> <ul style="list-style-type: none"> – Insbesondere dauerhafte und/oder tieffrequente Geräusche durch Lüftungs-/Heizungs-anlagen/Kühlaggregate können auch bei niedrigen Schallpegeln zu erheblichen Beeinträchtigungen führen. Nach Angaben des Umweltbundesamtes existiert in Deutschland kein verbindliches Verfahren für die Prognose tieffrequenter Geräusche. Bei der Einordnung der Gebäude und Auswahl der Anlagen sollte dies entsprechend berücksichtigt werden. Tieffrequente Geräusche sollten zur Vermeidung von langwierigen Konflikten vorsorglich gemindert werden. Eine Beurteilung aller immissionsschutzrechtlichen Belange erfolgt durch das Umweltamt. – Inwieweit Beeinträchtigungen der Wohnqualität durch angrenzende landwirtschaftliche Flächen erfolgen könnten, kann nicht eingeschätzt werden, da hierzu in den Antragsunterlagen keine konkreten Aussagen getroffen wurden. – Den Unterlagen (Umweltbericht) waren keine Angaben zu entnehmen, inwieweit Kaltluftentstehungsgebiete durch das Vorhaben beeinflusst werden. – In Bezug auf öffentliche Flächen wird darauf hingewiesen, dass in den Pflanzlisten auch giftige Pflanzen aufgeführt sind. 	<ul style="list-style-type: none"> – Kenntnisnahme. Die Planung entspricht im Schutzanspruch der Ausweisung des rechtswirksamen B-Planes (WA) sowie der umgebenden Wohnbebauung. – Kenntnisnahme. In den textlichen Hinweisen wurde bei Aufstellung von Luft-Wärmepumpen eine schalltechnische Beratung empfohlen. – Des Weiteren wurde mit Erarbeitung des Entwurfes des B-Planes „Wohngebiet an der Kirschallee in Jauernick-Buschbach“ abschließend mit Stellungnahme der Unteren Immissionsschutzbehörde festgestellt, dass die Belange des Immissionsschutzes in der Bauleitplanung der Planung nicht entgegenstehen. – Die vorliegende Planung enthält wie auch der rechtswirksame B-Plan die Errichtung von Wohngebäuden. Des Weiteren grenzen westlich des Plangebietes ebenfalls Wohngebäude an und befinden sich näher an den landwirtschaftlich genutzten Flächen. Insofern ist keine Beeinträchtigung der Wohnqualität im Plangebiet zu erwarten – Für das Plangebiet liegen gemäß Ausweisungen des Regionalplans Oberlausitz-Niederschlesien keine Anforderungen für den besonderen Schutz / Verbesserung von Klima und Luft (Luftaustauschbahnen vor (Karte A4-1 der Zweiten Gesamtfortschreibung des RPV). – Kenntnisnahme. Die Pflanzliste enthält einheimische Arten und können vom Vorhabenträger ausgewählt werden.

TÖB-Nr.: Landkreis Görlitz Amt für Kreisentwicklung		
lfd. Nr.	Stellungnahme Frühzeitige TÖB-Beteiligung AZ: BLP - 1888	Abwägung
		Fazit: Beachtung der Stellungnahme in der nachfolgenden Entwurfserarbeitung des B-Planes „Wohngebiet an der Kirschallee in Jauernick-Buschbach“
3.1.8	<p><u>Kreisforstamt Az: FoA / 621.0-1418/22</u> <i>I. Forstliche Belange/ Waldinanspruchnahme</i></p> <p>– Östlich an den Bebauungsplan grenzt Wald gemäß § 2 Sächs-WaldG. Entsprechend den Planungsunterlagen bleibt der an das Bauungsgebiet angrenzende Wald auf den Flurstücken 42/9, 51/1, 151/1, 152/6 und 175/13 der Gemarkung Jauernick-Buschbach Flur 5 von der Planung unberührt. Für das Vorhaben sind somit keine gesonderten waldgesetzlichen Genehmigungen nach den §§ 8 und 9 SächsWaldG erforderlich. Die Abgrenzung der im Planungsgebiet vorhandenen Waldflurstücke kann dem beigefügten entnommen werden Kartenausschnitt (Anlage).</p> <p><i>II. Waldabstand</i></p> <p>Nach § 25 Abs. 3 SächsWaldG müssen bauliche Anlagen mit Feuerstätten und Gebäude mindestens 30 Meter vom Wald entfernt sein. Dieser Abstand ist im Interesse des Waldbrandschutzes sowie im Interesse der Sicherheit von Menschen, Sachwerten und Gebäuden bei der vorgesehenen Bebauung des Planungsgebietes einzuhalten.</p> <p><i>III. Waldbiotop und Waldfunktionen</i></p> <p>Für die östlichen, an das Bauungsgebiet, angrenzenden Waldflächen sind keine Waldbiotop ausgewiesen. Gegenwärtig verfügt das Kreisforstamt leider über keine Sachdaten bezüglich möglicher vorhandener Waldfunktionen für die östlich angrenzenden Waldbestände.</p>	<p>– Kenntnisnahme</p> <p>– Klärung mit KFA, aufgrund atypischer Gefahrensituation keine Waldumwandlung erforderlich</p> <p>– Kenntnisnahme</p>

TÖB-Nr.: Landkreis Görlitz Amt für Kreisentwicklung		
lfd. Nr.	Stellungnahme Frühzeitige TÖB-Beteiligung AZ: BLP - 1888	Abwägung
	<p>IV. Fazit</p> <p>Die untere Forstbehörde hat nach Abwägung der bekannten Umstände und Gegebenheiten für das Vorhaben in der geplanten Ausführung und unter Einhaltung der geltenden Gesetze keine Bedenken und / oder Einwände.</p>	<p>– Kenntnisnahme</p> <p>Fazit: Beachtung</p> <p><u>Es wird auf Abwägung zur Neuaufstellung Bebauungsplan „Wohngebiet an der Kirschallee in Jauernick-Buschbach“ verwiesen.</u></p>
3.1.9	<p><u>Dezernat III – Bauaufsichtsamt, Bauaufsicht – Denkmalschutz, AZ: D-22/09269/MA/Für SN im Einvernehmen mit dem Landesamt für Archäologie</u></p> <ul style="list-style-type: none"> – Diese Sätze sind als Hinweise in den Bebauungsplan aufzunehmen, um die Untere Bauaufsichtsbehörde und den künftigen Vorhabenträger oder Bauherren von der Genehmigungspflicht zu informieren. <ul style="list-style-type: none"> ○ <i>Das Landesamt für Archäologie ist vom exakten Baubeginn (Erschließungs-, Abbruch-, Ausschachtungs- oder Planierarbeiten) mindestens drei Wochen vorher zu informieren. Die Baubeginnsanzeige soll die ausführenden Firmen, Telefonnummer und den verantwortlichen Bauleiter nennen.</i> ○ <i>Im Zuge der Erdarbeiten können sich archäologische Untersuchungen ergeben. Bauverzögerungen sind dadurch nicht auszuschließen. Den mit den Untersuchungen beauftragten Mitarbeitern ist uneingeschränkter Zugang zu den Baustellen und jede mögliche Unterstützung zu gewähren. Die bauausführenden Firmen sind bereits in der Ausschreibung davon zu informieren.</i> – Nach § 14 SächsDSchG bedarf der Genehmigung der Denkmalschutzbehörde, wer Erdarbeiten etc. an einer Stelle ausführen will, von der bekannt oder den Umständen nach zu vermuten ist, dass 	<ul style="list-style-type: none"> – Beachtung. Der Hinweis wurde in die textlichen Hinweise des Entwurfs des Bebauungsplans „Wohngebiet an der Kirschallee in Jauernick-Buschbach“ aufgenommen.

TÖB-Nr.: Landkreis Görlitz Amt für Kreisentwicklung		
lfd. Nr.	Stellungnahme Frühzeitige TÖB-Beteiligung AZ: BLP - 1888	Abwägung
	<p>sich dort Kulturdenkmale befinden. Die archäologische Relevanz des Vorhabenareals belegen archäologische Kulturdenkmale aus dem Umfeld, die nach § 2 SächsDschG Gegenstand des Denkmalschutzes sind (mittelalterlicher Ortskern [D-3996a-01]).</p>	<p>– Beachtung. Der Umweltbericht des Entwurfs des Bebauungsplans „Wohngebiet an der Kirschallee in Jauernick-Buschbach“ wurde um den Hinweis ergänzt.</p> <p>Fazit: Beachtung <u>Es wird auf Abwägung zur Neuaufstellung Bebauungsplan „Wohngebiet an der Kirschallee in Jauernick-Buschbach“ verwiesen.</u></p>
3.1.10	<p><u>Umweltamt AZ:BLP-1888</u> <u>Belange Naturschutz</u></p> <p>– Keine Bedenken</p>	<p>– Kenntnisnahme</p> <p>Fazit: Kenntnisnahme</p>
3.1.11	<p><u>Umweltamt AZ:BLP-1888</u> <u>Belange Wasser</u></p> <p>– keine Einwände, Hinweise:</p> <p>H1 Nicht schädlich verunreinigtes Niederschlagswasser soll einer weiteren Nutzung zugeführt werden und das überschüssige Wasser bei geeigneten Standortverhältnissen möglichst breitflächig über die belebte Bodenzone versickern (Arbeitsblatt DWA-A 138). Begründet wird diese Forderung aus den Bestimmungen des § 39 Abs. 1 SächsWG.</p> <p>H2 Die Ableitung des anfallenden Niederschlagswassers über eine Rohrleitung in die Wasserhaltung des Jauernicker Wassers bedarf der Zustimmung des Betreibers/ Eigentümers der Wasserhaltung (LMBV)</p>	<p>– Die Begründung des Entwurfs des Bebauungsplans „Wohngebiet an der Kirschallee in Jauernick-Buschbach“ wurde um den Hinweis ergänzt.</p> <p>Beachtung. Es erfolgte im weiteren Verfahren eine Abstimmung mit der LMBV. Des Weiteren wurde das Entwässerungskonzept überarbeitet.</p> <p>Fazit: Beachtung <u>Es wird auf Abwägung zur Neuaufstellung Bebauungsplan „Wohngebiet an der Kirschallee in Jauernick-Buschbach“ verwiesen.</u></p>

TÖB-Nr.: Landkreis Görlitz Amt für Kreisentwicklung		
lfd. Nr.	Stellungnahme Frühzeitige TÖB-Beteiligung AZ: BLP - 1888	Abwägung
3.1.12	<p><u>Umweltamt AZ:BLP-1888</u> <u>Belange Immissionsschutz</u> Bei Beachtung des folgenden Hinweises (H) keine Bedenken:</p> <ul style="list-style-type: none"> – H3 Der Abstand von den zwei Baufenstern WA1 und WA2 bis zum Rand des südlich auf dem Flurstück 152/6 der Gemarkung Jauernick-Buschbach, Flur 5 gelegenen Park-platzes sollte mindestens 28 m betragen. <p><u>Begründung:</u> Laut Luftbild (siehe CARDO) ist zwischen 2011 und 2013 südlich des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes auf dem Flurstück 152/6 ein Parkplatz errichtet worden. Ob es sich dabei um eine nach dem Straßengesetz öffentlich gewidmete und mithin den Regelungen der 16. BImSchV unterliegende Stellplatzfläche handelt, ist anhand der Planunterlagen und anhand der Aktenlage bei der UIB nicht zweifelsfrei feststellbar. Wird diesbezüglich vom worst-case-Fall ausgegangen (Stellplatzfläche wird als Anlage im Sinne des § 3 Abs. 5 Bundes-Immissionsschutzgesetz (BImSchG) nach TA Lärm beurteilt und Nutzung nachts wird nicht ausgeschlossen), sind entsprechend Bayerischer Parkplatz-lärmstudie (6. Auflage vom August 2007) bei dem o. g. Mindestabstand kein schädlichen Umwelteinwirkungen auf das Plangebiet zu befürchten.</p>	<ul style="list-style-type: none"> – Beachtung. Die geforderten 28 m Abstand werden eingehalten. <p><u>Fazit: Beachtung</u> <u>Es wird auf Abwägung zur Neuaufstellung Bebauungsplan „Wohngebiet an der Kirschallee in Jauernick-Buschbach“ verwiesen.</u></p>
3.1.13	<p><u>Umweltamt AZ:BLP-1888</u> <u>Belange Abfall, Altlasten und Bodenschutz</u> – Keine Einwände</p>	<ul style="list-style-type: none"> – Kenntnisnahme <p><u>Fazit: Kenntnisnahme</u></p>
3.1.14	<p><u>Dezernat I Ordnungsamt, Allg. Ordnungsrecht AZ 3600-01/107.22/jäck</u></p> <ul style="list-style-type: none"> – Das Bauvorhaben liegt im ehemaligen Kampfgebiet. Dieses ist somit Schwerpunkt der vermutlich Munitionsverseuchten Geländeteile. Das Bauvorhaben liegt im ehemaligen Kampfgebiet. Dieses ist somit Schwerpunkt der vermutlich Munitionsverseuchten Geländeteile. Im Bauvorhaben bzw. in der Nähe gab <u>noch keine Fundorte</u> von Kampfmitteln. Die Auskunft stützt sich auf das aktuelle von der 	<ul style="list-style-type: none"> – Beachtung. Der Hinweis wurde im Rahmen der Entwurfserarbeitung in die Begründung des B-Planes „Wohngebiet an der Kirschallee in Jauernick-Buschbach“ aufgenommen

TÖB-Nr.: Landkreis Görlitz Amt für Kreisentwicklung		
Ifd. Nr.	Stellungnahme Frühzeitige TÖB-Beteiligung AZ: BLP - 1888	Abwägung
	<p>Landespolizeidirektion Zentrale Dienste Sachsen, Kampfmittelbeseitigungsdienst, zur Verfügung gestellte Kartenmaterial.</p> <p>Das Auffinden von Kampfmitteln und Munition kann während des gesamten Bauvorhabens nicht ausgeschlossen werden.</p> <p>Es steht dem Bauherrn frei, eine vorsorgliche Bodenuntersuchung durch eine fachkundige Firma auf seine Kosten durchführen zu lassen.</p> <p>Bei den Erdarbeiten muss mit Vorsicht vorgegangen werden, und es ist auf eventuelle Fremdkörper zu achten. Sollte Kriegsgerät gefunden werden oder der Verdacht darauf bestehen, ist die Fundstelle abzusichern und unverzüglich die Ortspolizeibehörde bzw. das zuständige Polizeirevier zu informieren. Die Arbeiten müssen bis zur Klärung der Sachlage eingestellt werden.</p>	<p>Fazit: Beachtung</p> <p><u>Es wird auf Abwägung zur Neuaufstellung Bebauungsplan „Wohngebiet an der Kirschallee in Jauernick-Buschbach“ verwiesen.</u></p>

4 Landkreis Görlitz Regiebetrieb Abfallwirtschaft

4.1 Frühzeitige TÖB-Beteiligung

TÖB-Nr.: Landkreis Görlitz Regiebetrieb Abfallwirtschaft		
lfd. Nr.	Stellungnahme Frühzeitige TÖB-Beteiligung BLP - 1888	Abwägung
4.1.1	<p>Es wurden folgende Hinweise gegeben:</p> <ul style="list-style-type: none"> — Die Zugänglichkeit der Entsorgungsfahrzeuge ist zu gewährleisten. — Ein Rückwärtsfahren zur Entsorgung der Abfälle ist verboten (DGUV Regel 114-601). — Falls keine Wendemöglichkeit, Bereitstellung der Abfälle an sicher befahrbarer Straße — Evtl. Sammelbehälterstandplätze sollten so angelegt werden, dass sie in das Bild der Anlagen passen und für den Abtransport problemlos zu erreichen sind — Bei Bepflanzungen der Straßenränder ist eine Freihaltezone von 1 m Breite für Fahrzeugüberhänge zu beachten. — Bei evt. Straßensperrungen oder dauerhaften Schließungen ist mit der zuständigen Entsorgungsfirma rechtzeitig zu regeln — Entsprechend der geltenden Abfallwirtschaftssatzung sind Grundstückseigentümer verpflichtet, ihre Grundstücke an die öffentliche Abfallentsorgungseinrichtung des Landkreises Görlitz anzuschließen (Anschlusszwang). Die für den Landkreis Görlitz geltenden Satzungen für die Abfallentsorgung sind in die Entscheidungsfindung einzubeziehen. — 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. 	<ul style="list-style-type: none"> — Entsorgung ist durch Bereitstellung der Abfälle an der Dorfstraße/Kirschallee gesichert. — Kenntnisnahme, Rückwärtsfahren ist nicht erforderlich — Entsorgung ist durch Bereitstellung der Abfälle an der Dorfstraße/Kirschallee gesichert. — Entsorgung ist durch Bereitstellung der Abfälle an der Dorfstraße/Kirschallee gesichert. — Keine Bepflanzung der Straßenränder vorgesehen — Hinweis wurde in Begründung des B-Planes „Wohngebiet an der Kirschallee in Jauernick-Buschbach“ aufgenommen — Kenntnisnahme — Kenntnisnahme <p><u>Fazit: Beachtung</u></p> <p><u>Es wird auf Abwägung zur Neuaufstellung Bebauungsplan „Wohngebiet an der Kirschallee in Jauernick-Buschbach“ verwiesen.</u></p>

5 Landesamt für Archäologie

5.1 Frühzeitige TÖB-Beteiligung

TÖB-Nr.: Landesamt für Archäologie		
lfd. Nr.	Stellungnahme Frühzeitige TÖB-Beteiligung AZ: 2-7051/83/1527-2022/29082	Abwägung
5.1.1	<ul style="list-style-type: none"> — Diese Sätze sind als Hinweise in den Bebauungsplan aufzunehmen, um die Untere Bauaufsichtsbehörde und den künftigen Vorhabenträger oder Bauherren von der Genehmigungspflicht zu informieren. <ul style="list-style-type: none"> ○ <i>Das Landesamt für Archäologie ist vom exakten Baubeginn (Erschließungs-, Abbruch-, Ausschachtungs- oder Planierarbeiten) mindestens drei Wochen vorher zu informieren. Die Baubeginnsanzeige soll die ausführenden Firmen, Telefonnummer und den verantwortlichen Bauleiter nennen. Im Zuge der Erdarbeiten können sich archäologische Untersuchungen ergeben. Bauverzögerungen sind dadurch nicht auszuschließen. Den mit den Untersuchungen beauftragten Mitarbeitern ist uneingeschränkter Zugang zu den Baustellen und jede mögliche Unterstützung zu gewähren. Die bauausführenden Firmen sind bereits in der Ausschreibung davon zu informieren.</i> — Nach § 14 SächsDSchG bedarf der Genehmigung der Denkmal-schutzbehörde, wer Erdarbeiten etc. an einer Stelle ausführen will, von der bekannt oder den Umständen nach zu vermuten ist, dass sich dort Kulturdenkmale befinden. Die archäologische Relevanz des Vorhabenareals belegen archäologische Kulturdenkmale aus dem Umfeld, die nach § 2 SächsDsSchG Gegenstand des Denkmalschutzes sind (mittelalterlicher Ortskern [D-3996a-01]). 	<ul style="list-style-type: none"> — Der Hinweis wurde in die textlichen Festsetzungen des B-Planes „Wohngebiet an der Kirschallee in Jauernick-Buschbach“ aufgenommen. — Der Hinweis wurde in die Begründung/Umweltbericht des B-Planes „Wohngebiet an der Kirschallee in Jauernick-Buschbach“ aufgenommen. <p>Fazit: Beachtung</p> <p><u>Es wird auf Abwägung zur Neuaufstellung Bebauungsplan „Wohngebiet an der Kirschallee in Jauernick-Buschbach“ verwiesen.</u></p>

6 Landesamt für Denkmalpflege

6.1 Frühzeitige TÖB-Beteiligung

TÖB-Nr.: Landesamt für Denkmalpflege		
lfd. Nr.	Stellungnahme Frühzeitige TÖB-Beteiligung AZ: II.1-255/23/01/04	Abwägung
6.1.1	– aus denkmalfachlicher Sicht keine Einwände	– Kenntnisnahme <u>Fazit: Kenntnisnahme</u>

7 Sächsisches Landesamt für Umwelt, Landwirtschaft und Geologie

7.1 Frühzeitige TÖB-Beteiligung

TÖB-Nr.: Sächsisches Landesamt für Umwelt, Landwirtschaft und Geologie		
lfd. Nr.	Stellungnahme Frühzeitige TÖB-Beteiligung AZ: 21-2511/112/4	Abwägung
7.1.1	<p><i>Zusammenfassendes Prüfergebnis</i></p> <ul style="list-style-type: none"> — Aus Sicht des LfULG stehen der Planung keine Bedenken entgegen. — Aus hydrogeologischer Sicht sind jedoch die fachlichen Anforderungen gemäß DWA-A 138 zu beachten. Wir empfehlen außerdem, im Rahmen der weiteren Planbearbeitung geologische Hinweise zu berücksichtigen. — Wie bereits in den Planungsunterlagen hingewiesen, sind Anforderungen zum Radonschutz zu beachten. — Die Belange des Fluglärms, der Anlagensicherheit / Störfallvorsorge sowie des Fischartenschutzes bzw. der Fischerei sind nicht berührt. 	<ul style="list-style-type: none"> — Kenntnisnahme — Beachtung s.u. — Beachtung s.u. — Kenntnisnahme
7.1.2	<p><i>Natürliche Radioaktivität</i> Plangebiet befindet sich</p> <ul style="list-style-type: none"> — in keiner radioaktiven Verdachtsfläche und gegenwärtig liegen uns auch keine Anhaltspunkte über radiologisch relevante Hinterlassenschaften vor, — außerhalb eines festgelegten Radonvorsorgegebietes und nach unseren Erkenntnissen in einer als unauffällig bezüglich der zu erwartenden durchschnittlichen Radonaktivitätskonzentration in der Bodenluft charakterisierten geologischen Einheit. <p>Zum vorliegenden Vorhaben bestehen derzeit keine Bedenken. Jedoch sind im Rahmen weiterer Planungen zur Bebauung, wie bereits in den Planungsunterlagen hingewiesen, Anforderungen zum Radonschutz zu beachten.</p>	<ul style="list-style-type: none"> — Die Hinweise wurde in die Begründung/Umweltbericht des B-Planes „Wohngebiet an der Kirschallee in Jauernick-Buschbach“ aufgenommen. <p>Fazit: Beachtung <u>Es wird auf Abwägung zur Neuaufstellung Bebauungsplan „Wohngebiet an der Kirschallee in Jauernick-Buschbach“ verwiesen.</u></p>

TÖB-Nr.: Sächsisches Landesamt für Umwelt, Landwirtschaft und Geologie		
lfd. Nr.	Stellungnahme Frühzeitige TÖB-Beteiligung AZ: 21-2511/112/4	Abwägung
7.1.3	<p><i>Geologie</i></p> <ul style="list-style-type: none"> – Aus geologischer Sicht bestehen keine Bedenken gegen den vorgelegten Vorentwurf – Aus hydrogeologischer Sicht sind jedoch die fachlichen Anforderungen gemäß DWA-A 138 zu beachten. – Das LfULG hat letztmalig im September 2010 eine TÖB-Stellungnahme abgegeben. Die darin gegebenen Hinweise zur Geologie wurden in der aktuellen Planunterlage teilweise berücksichtigt. – Wir empfehlen im Rahmen der weiteren Planbearbeitung die nachfolgenden Hinweise und die fachlichen Anforderungen der Hydrogeologie) zu berücksichtigen. 	<ul style="list-style-type: none"> – Im Rahmen der des B-Planes „Wohngebiet an der Kirschallee in Jauernick-Buschbach“ wurde das Entwässerungskonzept überarbeitet. Es ist keine Versickerung geplant. <p>Fazit: Beachtung</p> <p><u>Es wird auf Abwägung zur Neuaufstellung Bebauungsplan „Wohngebiet an der Kirschallee in Jauernick-Buschbach“ verwiesen.</u></p>
7.1.4	<p><i>Hinweise und Anforderungen</i></p> <p><i>Baugrunduntersuchungen / hydrogeologische Untersuchungen</i></p> <ul style="list-style-type: none"> – Das Planungsgebiet und sein Umfeld weisen bezüglich der Thematik Altbergbau baugrund- und standsicherheitsrelevante Besonderheiten auf. Aus diesem Grund wurden im Zuge des Verfahrens der Erstellung des rechtskräftigen Bebauungsplanes mit einer Bodenmechanischen Standsicherheitseinschätzung den Anforderungen und Hinweisen des Sächsischen Oberbergamtes entsprochen und entsprechende Bedenken ausgeräumt (siehe Ausführungen im Punkt 2.3 Vorbelastungen und Baugrund auf Seite 6 und im Punkt 3.1.4 Sanierungsrahmenplan / Abschlussbetriebsplan auf Seite 7 der Begründung. – Die in enthaltene Bodenmechanische Standsicherheitseinschätzung vom 25.11.2010 ersetzt jedoch kein Baugrundgutachten für das Planungsgebiet! – Deshalb wird für geplante Baumaßnahmen zur näheren Quantifizierung der örtlichen Baugrundverhältnisse prinzipiell die 	<ul style="list-style-type: none"> – Die Hinweise wurde in die Begründung/Umweltbericht des B-Planes „Wohngebiet an der Kirschallee in Jauernick-Buschbach“ aufgenommen.

TÖB-Nr.: Sächsisches Landesamt für Umwelt, Landwirtschaft und Geologie		
lfd. Nr.	Stellungnahme Frühzeitige TÖB-Beteiligung AZ: 21-2511/112/4	Abwägung
	<p>Durchführung standortkonkreter und auf die Bauaufgabe ausgerichtete Baugrunduntersuchungen gemäß DIN 4020 / DIN EN 1997-2 empfohlen.</p> <p>— Für eine geplante Versickerung von Niederschlagswasser ist durch ein Hydrogeologisches Gutachten standortkonkret die Versickerungsfähigkeit der Böden und die Schadlosigkeit bezüglich der Gründungsverhältnisse der geplanten Bauwerke nachzuweisen.</p> <p><i>Fachliche Anforderungen der Hydrogeologie</i></p> <p>Im Fall der Versickerung von Niederschlagswasser sind die fachlichen Anforderungen gemäß DWA-A 138 zu beachten. Da aktuell keine standortkonkreten Erkundungsergebnisse zur sicheren Nachweisführung zum Ausschluss schädlicher Bodenveränderungen, der Versickerungsfähigkeit und zur Einhaltung des Mindestabstandes zum mittleren höchsten Grundwasserstand vorgelegt wurden, kann eine solche derzeit fachlich nicht belastbar beurteilt werden. Da der Gemeinde jedoch die Pflicht zur Abwasserbeseitigung (hier Niederschlagswasser) obliegt und die Schadlosigkeit von Versickerungsmaßnahmen gegenüber dem Grundwasser und Dritten nachzuweisen ist, sind in diesem Fall standortkonkrete, fachlich belastbare sowie nachvollziehbare Erkundungsergebnisse im B-Planverfahren vorzulegen.</p>	<p>— Im Rahmen der Entwurfserarbeitung des B-Planes „Wohngebiet an der Kirschallee in Jauernick-Buschbach“ wurde das Entwässerungskonzept überarbeitet. Es ist keine Versickerung geplant.</p> <p><u>Fazit: Beachtung</u></p> <p><u>Es wird auf Abwägung zur Neuaufstellung Bebauungsplan „Wohngebiet an der Kirschallee in Jauernick-Buschbach“ verwiesen.</u></p>

8 Sächsisches Oberbergamt

8.1 Frühzeitige TÖB-Beteiligung

TÖB-Nr.:		Sächsisches Oberbergamt
lfd. Nr.	Stellungnahme Frühzeitige TÖB-Beteiligung AZ: 31-4146/532627-2022/37462	Abwägung
8.1.1	<p><i>Aktiver Bergbau</i></p> <p>Das Planungsgebiet liegt teilweise im räumlichen Geltungsbereich des Abschlussbetriebsplanes des Braunkohletagebaus Berzdorf (Betriebsnummer 8803), Es besteht Bergaufsicht. daher ist die LMBV-Lausitzer und Mitteldeutsche Bergbau-Verwaltungsgesellschaft mbH, Knappenstraße 1 in 01968 Senftenberg an der Planung zu beteiligen.</p>	<ul style="list-style-type: none"> – Beachtung, LMBV wurde beteiligt – SN LMBV 06.01.2023: <i>Die im Süden als Ausgleichsfläche für Natur und Landschaft gelegene Teilfläche des Flurstückes 15216 der Gemarkung Jauernick-Buschbach Flur 5 wurde seitens der LMBV bereits veräußert. Eine Grundbuchumschreibung steht noch aus. Die geplante Ausgleichsfläche liegt außerhalb des Abschlussbetriebsplanes und steht somit nicht unter Bergaufsicht.</i>
8.1.2	<p><i>Grundwasserwiederanstieg</i></p> <ul style="list-style-type: none"> – Das Vorhaben befindet sich ebenfalls in einem Gebiet, in dem sich durch die Einstellung der Braunkohletagebaue der LMBV mbH ein großräumiger Wiederanstieg des Grundwassers vollzieht. Dies wird zu Veränderungen des derzeitigen Grundwasserstandes. damit auch zur Verringerung der Grundwasserflurabstände führen und muss bei der Gründung von etwaigen Bauwerken berücksichtigt werden. <p>Es ist davon auszugehen. dass nach Abschluss des Prozesses des Grundwasserwiederanstieges, d.h. nach Erreichen des stationären Endzustandes. teilweise wieder die vorbergbaulichen Grundwasserstände und Grundwasserflurabstände erreicht werden.</p> <p>Bedingt durch den Grundwasserwiederanstieg sowie durch die auch nach Einstellung stationärer Grundwasserverhältnisse klimatologisch bedingten Schwankungen des Grundwasserspiegels kann es zu geringen Veränderungen (Hebungen. Senkungen) der Tagesoberfläche kommen. Präzise Angaben zu Auswirkungen beim Grundwasserwiederanstieg nach Einstellung der bergbaulichen Entwässerung und Rückkehr vorbergbaulicher, natürlicher Grundwasserstände erhalten Sie von der LMBV mbH.</p>	<ul style="list-style-type: none"> – Es wird eine vor Bauausführung eine Baugrunduntersuchung durchgeführt. <p>Des Weiteren wird auf SN der LMBV vom 06.01.2023 verwiesen: <i>Der Planungsbereich liegt außerhalb einer aktuell wirkenden bergbaulich bedingten Grundwasserbeeinflussung. Da sich im Umfeld keine Grundwassermessstellen befinden, sind Aussagen zum Grundwasserstand nicht möglich. Das nur gering verbreitete und geringmächtig anstehende quartäre Material fällt in Richtung des offenen Tagebaurestloches ein. Damit fließt das sich neu bildende Grundwasser in diese Richtung ab. Es ist kein flächig ausgebildeter Grundwasserleiter vorhanden. Die lokalen Grundwasserverhältnisse sind vom Wasserstand in der Wasserhaltung Buschbach abhängig.</i></p>

TÖB-Nr.: Sächsisches Oberbergamt		
lfd. Nr.	Stellungnahme Frühzeitige TÖB-Beteiligung AZ: 31-4146/532627-2022/37462	Abwägung
8.1.3	<p><i>Sperrbereich</i></p> <p>Östlich des Vorhabens ist ein geotechnischer Sperrbereich ausgewiesen. Die genauen Abgrenzungen der Sperrbereiche sind im Geoportal der LMBV unter https://www.lmbv.de/findex.php/geodaten.html einsehbar.</p>	<p>– Kenntnisnahme, Der Sperrbereich östlich des Plangebietes wurde in der Planzeichnung durch die Darstellung der Sicherheitslinie gekennzeichnet</p> <p>Es erfolgte im Rahmen der Entwurfserarbeitung des B-Planes „Wohngebiet an der Kirschallee in Jauernick-Buschbach“ die nachrichtliche Übernahme Sperrgebiet in Teil A- Planzeichnung.</p> <p><u>Fazit: Beachtung</u></p> <p><u>Es wird auf Abwägung zur Neuaufstellung Bebauungsplan „Wohngebiet an der Kirschallee in Jauernick-Buschbach“ verwiesen.</u></p>

9 Deutscher Wetterdienst

9.1 Frühzeitige TÖB-Beteiligung

TÖB-Nr.: Deutscher Wetterdienst		
Ifd. Nr.	Stellungnahme Frühzeitige TÖB-Beteiligung	Abwägung
9.1.1	Keine SN eingegangen	- Es erfolgte eine erneute Beteiligung zum Entwurf des B-Planes „Wohngebiet an der Kirschallee in Jauernick-Buschbach“ <u>Es wird auf Abwägung zur Neuaufstellung Bebauungsplan „Wohngebiet an der Kirschallee in Jauernick-Buschbach“ verwiesen.</u>

10 Planungsverband "Berzdorfer See" über Amt für Stadtenwicklung

10.1 Frühzeitige TÖB-Beteiligung

TÖB-Nr.: Planungsverband "Berzdorfer See" über Amt für Stadtenwicklung		
Ifd. Nr.	Stellungnahme Frühzeitige TÖB-Beteiligung	Abwägung
10.1.1	Keine SN eingegangen	- Es erfolgte eine erneute Beteiligung zum Entwurf des B-Planes „Wohngebiet an der Kirschallee in Jauernick-Buschbach“ <u>Es wird auf Abwägung zur Neuaufstellung Bebauungsplan „Wohngebiet an der Kirschallee in Jauernick-Buschbach“ verwiesen.</u>

11 Stadtverwaltung Görlitz Amt für Stadtentwicklung

11.1 Frühzeitige TÖB-Beteiligung

TÖB-Nr.: Stadtverwaltung Görlitz Amt für Stadtentwicklung		
Ifd. Nr.	Stellungnahme Frühzeitige TÖB-Beteiligung	Abwägung
11.1.1	Keine SN eingegangen	Es erfolgte eine erneute Beteiligung zum Entwurf des B-Planes „Wohngebiet an der Kirschallee in Jauernick-Buschbach“ <u>Es wird auf Abwägung zur Neuaufstellung Bebauungsplan „Wohngebiet an der Kirschallee in Jauernick-Buschbach“ verwiesen.</u>

12 Verwaltungsverband Weißer Schöps/Neiße

12.1 Frühzeitige TÖB-Beteiligung

TÖB-Nr.: Verwaltungsverband Weißer Schöps/Neiße		
Ifd. Nr.	Stellungnahme Frühzeitige TÖB-Beteiligung	Abwägung
12.1.1	Keine SN eingegangen	Es erfolgte eine erneute Beteiligung zum Entwurf des B-Planes „Wohngebiet an der Kirschallee in Jauernick-Buschbach“ <u>Es wird auf Abwägung zur Neuaufstellung Bebauungsplan „Wohngebiet an der Kirschallee in Jauernick-Buschbach“ verwiesen.</u>

13 Gemeindeverwaltung Schöpstal

13.1 Frühzeitige TÖB-Beteiligung

TÖB-Nr.: Gemeindeverwaltung Schöpstal		
Ifd. Nr.	Stellungnahme Frühzeitige TÖB-Beteiligung	Abwägung
13.1.1	Keine SN eingegangen	Es erfolgte eine erneute Beteiligung zum Entwurf des B-Planes „Wohngebiet an der Kirschallee in Jauernick-Buschbach“ <u>Es wird auf Abwägung zur Neuaufstellung Bebauungsplan „Wohngebiet an der Kirschallee in Jauernick-Buschbach“ verwiesen.</u>

14 Gemeindeverwaltung Schönau-Berzdorf a. d. E.

14.1 Frühzeitige TÖB-Beteiligung

TÖB-Nr.: Gemeindeverwaltung Schönau-Berzdorf a. d. E.		
Ifd. Nr.	Stellungnahme Frühzeitige TÖB-Beteiligung	Abwägung
14.1.1	Keine SN eingegangen	Es erfolgte eine erneute Beteiligung zum Entwurf des B-Planes „Wohngebiet an der Kirschallee in Jauernick-Buschbach“ <u>Es wird auf Abwägung zur Neuaufstellung Bebauungsplan „Wohngebiet an der Kirschallee in Jauernick-Buschbach“ verwiesen.</u>

15 Gemeindeverwaltung Königshain

15.1 Frühzeitige TÖB-Beteiligung

TÖB-Nr.: Gemeindeverwaltung Königshain		
Ifd. Nr.	Stellungnahme Frühzeitige TÖB-Beteiligung	Abwägung
15.1.1	Keine SN eingegangen	Es erfolgte eine erneute Beteiligung zum Entwurf des B-Planes „Wohngebiet an der Kirschallee in Jauernick-Buschbach“ <u>Es wird auf Abwägung zur Neuaufstellung Bebauungsplan „Wohngebiet an der Kirschallee in Jauernick-Buschbach“ verwiesen.</u>

16 Stadtverwaltung Bernstadt a. d. Eigen

16.1 Frühzeitige TÖB-Beteiligung

TÖB-Nr.: Stadtverwaltung Bernstadt a. d. Eigen		
Ifd. Nr.	Stellungnahme Frühzeitige TÖB-Beteiligung	Abwägung
16.1.1	Keine SN eingegangen	Es erfolgte eine erneute Beteiligung zum Entwurf des B-Planes „Wohngebiet an der Kirschallee in Jauernick-Buschbach“ <u>Es wird auf Abwägung zur Neuaufstellung Bebauungsplan „Wohngebiet an der Kirschallee in Jauernick-Buschbach“ verwiesen.</u>

17 Stadtverwaltung Reichenbach/O.L.

17.1 Frühzeitige TÖB-Beteiligung

TÖB-Nr.: Stadtverwaltung Reichenbach/O.L.		
ifd. Nr.	Stellungnahme Frühzeitige TÖB-Beteiligung AZ: lau	Abwägung
17.1.1	– Keine Bedenken oder Anregungen, öffentliche Belange der Stadt Reichenbach / OL werden nicht berührt	<u>Fazit: Kenntnisnahme</u>

18 Polizeidirektion Görlitz Polizeirevier Görlitz

18.1 Frühzeitige TÖB-Beteiligung

TÖB-Nr.: Polizeidirektion Görlitz Polizeirevier Görlitz		
ifd. Nr.	Stellungnahme Frühzeitige TÖB-Beteiligung Az. PDGR-R2-4023/12/36	Abwägung
18.1.1	Keine Einwände	<u>Fazit: Kenntnisnahme</u>

19 IHK Dresden

19.1 Frühzeitige TÖB-Beteiligung

TÖB-Nr.: IHK Dresden		
ifd. Nr.	Stellungnahme Frühzeitige TÖB-Beteiligung	Abwägung
19.1.1	Keine SN eingegangen	Es erfolgte eine erneute Beteiligung zum Entwurf des B-Planes „Wohngebiet an der Kirschallee in Jauernick-Buschbach“ <u>Es wird auf Abwägung zur Neuaufstellung Bebauungsplan „Wohngebiet an der Kirschallee in Jauernick-Buschbach“ verwiesen.</u>

20 Stadtwerke Görlitz AG

20.1 Frühzeitige TÖB-Beteiligung

TÖB-Nr.: Stadtwerke Görlitz AG		
lfd. Nr.	Stellungnahme Frühzeitige TÖB-Beteiligung AZ: LAI-SWG 2022_01514	Abwägung
20.1.1	Medienbestand wurde übermittelt: Strom, Datennetze keine (fremde Netzbetreiber betroffen), Trinkwasser vorhanden	– Kenntnisnahme
20.1.2	<p><i>Trinkwasserversorgung</i></p> <p>im Jahr 2007 wurde die TW-Hauptleitung erneuert und als PE d90 verlegt. Am Hydranten, der am Endpunkt eingebaut wurde, steht ein Druck von 5,8 bar an. Die Trinkwasserversorgung der neuen Bauflächen erfolgt vom vorhandenen Netz aus.</p> <p>Es muss eine neue Versorgungsleitung weiterverlegt werden, von der die einzelnen Grundstücke mit Hausanschlüssen versorgt werden. Die Versorgungsleitung ist möglichst im öffentlichen Bereich zu verlegen, von denen die Hausanschlüsse direkt zu den einzelnen Grundstücken abzweigen. Sollte im Ausnahmefall die Benutzung von privaten Flächen zur Verlegung notwendig sein, so sind entsprechende Anpassungen/ Neueintragungen der Dienstbarkeiten zugunsten des Zweckverbandes Ostritz-Reichenbach vorzunehmen. Die einschlägigen Vorschriften zu Überbauung und Abständen sind einzuhalten.</p>	– Der Hinweis wurde in die Begründung des B-Planes „Wohngebiet an der Kirschallee in Jauernick-Buschbach“ aufgenommen.
20.1.3	<p><i>Löschwasser</i></p> <p>Die Nutzung der Trinkwasserleitung für Löschwasserzwecke ist mit den Stadtwerken Görlitz AG, welche im Auftrag des Zweckverbandes Ostritz-Reichenbach die Betriebsführung für das Versorgungsgebiet Jauernick-Buschbach hat, abzustimmen. Mögliche Anschlüsse wären die Hydranten auf der Dorfstraße 89a (Kreuzung Gerätehaus FF) (67 m³/h) oder Dorfstraße 94 (56 m³/h).</p>	– Der Hinweis wurde in die Begründung des B-Planes „Wohngebiet an der Kirschallee in Jauernick-Buschbach“ aufgenommen. <u>Fazit: Beachtung</u> <u>Es wird auf Abwägung zur Neuaufstellung Bebauungsplan „Wohngebiet an der Kirschallee in Jauernick-Buschbach“ verwiesen.</u>

21 Deutsche Telekom AG T-Com

21.1 Frühzeitige TÖB-Beteiligung

TÖB-Nr.: Deutsche Telekom AG T-Com		
Ifd. Nr.	Stellungnahme Frühzeitige TÖB-Beteiligung Az: 103031340	Abwägung
21.1.1	<ul style="list-style-type: none"> – Im Geltungsbereich des o.g. Bebauungsplanes befinden sich keine Telekommunikationslinien der Telekom. – Planunterlage nur für interne Zwecke zu benutzen und nicht an Dritte weitergeben – Für eine potenzielle Versorgung der künftigen Bebauung sind umfangreiche Baumaßnahmen innerhalb und auch außerhalb des Plangebietes, mit allen notwendigen rechtlichen Verfahren, erforderlich, zur abschließenden Prüfung sind konkrete Angaben zu übermitteln, zum jetzigen Zeitpunkt Erschließung durch Telekom nicht gesichert – Hinweis auf Mitwirkungspflicht des Wegebausträgers/ Erschließungsträgers gemäß §146 (2) Telekommunikationsgesetz (TKG), Mitverlegung geeigneter passiver Infrastrukturen ist sicherzustellen – Für rechtzeitigen Ausbau Beginn und Ablauf der Erschließungsarbeiten so früh wie möglich, mindestens sechs Monate vor Baubeginn, schriftlich anzeigen – in allen Straßen bzw. Gehwegen/unbefestigten Randstreifen sind geeignete und ausreichende Trassen mit einer Leitungszone in einer Breite von ca. 0,3m für die Unterbringung der Telekommunikationslinien der Telekom vorzusehen. – Hinweise zu Schutzabständen bei Baumpflanzungen sind zu beachten (DIN 18920); bei Abständen unter 2,50 m von der Stammachse zu unseren Anlagen den Einbau eines entsprechenden Medienschutzes gemäß RSA-LP4 gefordert – aus wirtschaftlichen Gründen ist eine unterirdische Versorgung des Neubaugebietes durch die Telekom nur bei Ausnutzung aller 	<ul style="list-style-type: none"> – Kenntnisnahme – Kenntnisnahme – Die Hinweise wurden in die Begründung des B-Planes „Wohngebiet an der Kirschallee in Jauernick-Buschbach“ aufgenommen.

TÖB-Nr.: Deutsche Telekom AG T-Com		
lfd. Nr.	Stellungnahme Frühzeitige TÖB-Beteiligung Az: 103031340	Abwägung
	<p>Vorteile einer koordinierten Erschließung möglich; folgendes ist sicherzustellen:</p> <ul style="list-style-type: none"> ○ dass auf Privatwegen (Eigentümerwegen) ein Leitungsrecht zugunsten der Telekom Deutschland GmbH als zu belastende Fläche entsprechend § 9 (1) Ziffer 21 BauGB eingeräumt wird; ○ dass zur Herstellung der Hauszuführungen der Erschließungsträger verpflichtet wird, vom jeweils dinglich Berechtigten (Grundstückseigentümer) den Grundstücksnutzungsvertrag einzufordern und der Telekom Deutschland GmbH auszuhändigen; ○ dass eine rechtzeitige Abstimmung der Lage und der Dimensionierung der Leitungszonen vorgenommen wird und eine Koordinierung der Tiefbaumaßnahmen für Straßenbau und Leitungsbau durch den Erschließungsträger erfolgt. <p>– Bei der Bauausführung ist darauf zu achten, dass Beschädigungen der Telekommunikationslinien vermieden werden. Es ist deshalb erforderlich, dass sich die Bauausführenden über die zum Zeitpunkt der Bauausführung vorhandenen Telekommunikationslinien der Telekom informieren.</p>	<p><u>Fazit: Beachtung</u> <u>Es wird auf Abwägung zur Neuaufstellung Bebauungsplan „Wohngebiet an der Kirschallee in Jauernick-Buschbach“ verwiesen.</u></p>

22 GDMcom mbH Gesellschaft für Dokumentation und Systemdienstleistungen mbH

22.1 Frühzeitige TÖB-Beteiligung

TÖB-Nr.: GDMcom mbH Gesellschaft für Dokumentation und		
Ifd. Nr.	Stellungnahme Frühzeitige TÖB-Beteiligung PE-Nr.: 11172/22 Reg.-Nr.: 11172/22	Abwägung
22.1.1	– Anlagebetreiber Erdgasspeicher Peissen GmbH, Ferngas Netzgesellschaft mbH (Netzgebiet Thüringen-Sachsen), ONTRAS Gas-transport GmbH, VNG Gasspeicher GmbH nicht betroffen	<u>Fazit: Kenntnisnahme</u>

23 50Hertz Transmission GmbH TG Netzbetrieb

23.1 Frühzeitige TÖB-Beteiligung

TÖB-Nr.: 50Hertz Transmission GmbH TG Netzbetrieb		
Ifd. Nr.	Stellungnahme Frühzeitige TÖB-Beteiligung Az: 2022-006268-01-TG	Abwägung
23.1.1	– im Plangebiet derzeit keine von der 50Hertz Transmission GmbH betriebenen Anlagen (z. B. Hochspannungsfreileitungen und -kabel, Umspannwerke, Nachrichtenverbindungen sowie Ver- und Ent-sorgungsleitungen) befinden oder in nächster Zeit geplant	<u>Fazit: Kenntnisnahme</u>

24 SachsenNetze HS.HD GmbH Regionalbereich Görlitz

24.1 Frühzeitige TÖB-Beteiligung

TÖB-Nr.: SachsenNetze HS.HD GmbH Regionalbereich Görlitz		
lfd. Nr.	Stellungnahme Frühzeitige TÖB-Beteiligung Az: B4SD-ds-gf-,2022_24259	Abwägung
24.1.1	<ul style="list-style-type: none"> – Für das angezeigte Plangebiet erteilen wir unsere Zustimmung nur unter der Bedingung, dass die vorhandenen Leitungen nicht beeinträchtigt werden. – Sollten im Zuge der geplanten Baumaßnahmen Umverlegungen, Sicherungsmaßnahmen oder Außerbetriebnahmen unseres Leitungsbestandes notwendig werden, wenden Sie sich bitte an unsere Fachgruppe Vorplanung und Service, Herrn Späth, Tel.: 0351 5630-29260, E-Mail: alexander.spaeth@sachsenenergie.de. – Erforderliche Umverlegungen sind anhand der endgültigen Planungsunterlagen schriftlich der SachsenNetze HS.HD GmbH, Region Görlitz, anzuzeigen. – Die Beantragung der auszuführenden Arbeiten muss spätestens 12 Wochen vor Baubeginn erfolgen, um eine entsprechende Vereinbarung zur Kostentragung zwischen der SachsenNetze HS.HD GmbH und dem Auftraggeber als Voraussetzung für die Realisierung abschließen zu können. – Vor Baubeginn ist durch den Bauausführenden eine Auskunftserteilung bei der SachsenNetze HS.HD GmbH einzuholen. – Allgemeine Hinweise für die Bauausführung (Abstände sind einzuhalten, für benötigten Baustrom bzw. gewünschten Neuanschluss Einreichung der dafür notwendigen “Anmeldung zum Netzan-schluss“ (ANA)durch eine eingetragene Elektrofirma. 	<ul style="list-style-type: none"> – Die Hinweise wurden in die Begründung des B-Planes „Wohngebiet an der Kirschallee in Jauernick-Buschbach“ aufgenommen. Die Beachtung erfolgt bei der Bauausführung. <p>Fazit: Beachtung</p> <p><u>Es wird auf Abwägung zur Neuaufstellung Bebauungsplan „Wohngebiet an der Kirschallee in Jauernick-Buschbach“ verwiesen.</u></p>

25 LMBV mbH

25.1 Frühzeitige TÖB-Beteiligung

TÖB-Nr.: LMBV mbH		
Ifd. Nr.	Stellungnahme Frühzeitige TÖB-Beteiligung Az: EL-749-2022	Abwägung
25.1.1	<ul style="list-style-type: none"> – Die im Süden als Ausgleichsfläche für Natur und Landschaft gelegene Teilfläche des Flurstückes 152/16 der Gemarkung Jauernick-Buschbach Flur 5 wurde seitens der LMBV bereits veräußert. Eine Grundbuchumschreibung steht noch aus. Die geplante Ausgleichsfläche liegt außerhalb des Abschlussbetriebsplanes und steht somit nicht unter Bergaufsicht. 	<ul style="list-style-type: none"> – Kenntnisnahme – Die Flächen wird nicht mehr als Ausgleichsfläche benötigt (siehe B-Plan „Wohngebiet an der Kirschallee in Jauernick-Buschbach“) <p>Fazit: Kenntnisnahme</p>
25.1.2	<p>Bezüglich der vorliegenden Änderungsplanung erhalten Sie folgende bergbauliche Stellungnahme der LMBV:</p> <p><i>Eigentumsrecht (vgl. Anlage 1)</i></p> <ul style="list-style-type: none"> – Die LMBV ist teilweise Flächeneigentümerin innerhalb des Planbereiches. Das Flurstück 146/1 der Gemarkung Jauernick-Buschbach Flur 5 wurde im Dezember 2022 veräußert. Die Grundbuchumschreibung steht auf Grund des laufenden Flurneuerungsverfahrens noch aus. <p>Einer Beanspruchung der im Eigentum der LMBV befindlichen Flurstücke 152/6 (nördliche TF) und 151/1 der Gemarkung Jauernick-Buschbach Flur 5 kann seitens der LMBV vorerst nicht zugestimmt werden, da diese von der noch durchzuführen den Wasserbaumaßnahme Vorflutbindung Jauernicker Wasser (vgl. Abs. Wasserrecht) erfasst sind. Erst nach Umsetzung dieser Wasserbaumaßnahme und Klärung des Grunderwerbs mit der LMBV, Abt. KFZ Flächenmanagement wird die Fläche zur Beanspruchung freigegeben. Bezüglich der Ausweisung dieser Flächen in der Planzeichnung als öffentliche Verkehrsfläche bzw. private Grünfläche bestehen seitens der LMBV keine Einwände.</p>	<ul style="list-style-type: none"> – Kenntnisnahme – Kenntnisnahme
25.1.3	<p><i>Bergrecht (vgl. Anlage 1)</i></p> <p>Der östliche Bereich des Bebauungsplangebietes befindet sich innerhalb des rechtskräftigen Abschlussbetriebsplanes Tagebau Berzdorf (Az.: 2798/98 vom 02.02.1999). Dieser Bereich steht somit unter</p>	

TÖB-Nr.: LMBV mbH		
lfd. Nr.	Stellungnahme Frühzeitige TÖB-Beteiligung Az: EL-749-2022	Abwägung
	<p>Bergaufsicht. Für Flächen unter Bergaufsicht und/oder im Eigentum der LMBV ist generell Folgendes zu beachten:</p> <ul style="list-style-type: none"> — Alle Maßnahmen, welche auf unter Bergaufsicht stehenden Flächen geplant sind, bedürfen der Zustimmung durch das Sächsische Oberbergamt. — Der Baubeginn ist der LMBV 14 Tage vorher schriftlich unter Vorlage der Baugenehmigung anzuzeigen. — Vor Baubeginn ist die Benennung einer verantwortlichen Person gegenüber der Bergbehörde sowie eine Unterweisung der ausführenden Firma durch die LMBV notwendig. Zuständiger Projektmanager und Ansprechpartner für alle bergrechtlichen Belange ist bei der LMBV, VL4, Herr Lehmann (Tel.-Nr.: 03573—84-4366). — Rechtzeitig vor Beginn der Arbeiten ist bei der zuständigen Marktscheiderei der LMBV im Behörden- und Dienstleistungszentrum Senftenberg. Knappenstraße 1, VT51 (markscheiderei_stb@lmbv.de) ein Schachterlaubnisschein (gebührenpflichtig) einzuholen, in dem weitere Auflagen erteilt werden können. <p>Nach Realisierung ist die vermessungstechnische Einmessung der Gesamtmaßnahme digital (3D-CADIGIS-Format, vorzugsweise DGN. RD183) an die Marktscheiderei der LMBV (markscheiderei_sfo@lmbv.de) zur Nachtragung des Risswerkes zu übergeben.</p>	<ul style="list-style-type: none"> – Die Hinweise wurden in die Begründung des B-Planes „Wohngebiet an der Kirschallee in Jauernick-Buschbach“ aufgenommen. <p>Fazit: Beachtung <u>Es wird auf Abwägung zur Neuaufstellung Bebauungsplan „Wohngebiet an der Kirschallee in Jauernick-Buschbach“ verwiesen.</u></p>
25.1.4	<p><i>Sanierung</i></p> <p>Die Sanierung ist im Plangebiet noch nicht abgeschlossen (vgl. Abs. Wasserrecht). Der Abschlussbetriebsplan sieht im Planungsbereich als Bergbaufolgenutzungsziel „Sonstige Nutzfläche“ vor.</p> <ul style="list-style-type: none"> — Auf Flächen, die eine Änderung der hergestellten bzw. noch herzustellenden Zielnutzung entgegen dem ABP erfahren sollen, ist rechtzeitig vor Beginn der Arbeiten mit der LMBV und der zuständigen Fachbehörde eine Abschlussbefahrung hinsichtlich der Erfüllung des bergrechtlichen Folgenutzungszieles durchzuführen. Das 	<ul style="list-style-type: none"> – Die Hinweise wurden in die Begründung des B-Planes „Wohngebiet an der Kirschallee in Jauernick-Buschbach“ aufgenommen.

TÖB-Nr.: LMBV mbH		
lfd. Nr.	Stellungnahme Frühzeitige TÖB-Beteiligung Az: EL-749-2022	Abwägung
	<p>Protokoll dieser Abschlussbefahrung wird Bestandteil der Abschlussdokumentation zur Beendigung der Bergaufsicht.</p> <p>Das Einholen notwendiger Genehmigungen nach Wald- oder Naturschutzgesetz obliegt dem Baulastträger. Entsprechende Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen sind aufgrund der verbindlichen Flächenbilanzierung außerhalb der Grenzen des ABP's durch den Baulastträger und auf dessen Kosten zu realisieren.</p>	<p>Fazit: Beachtung</p> <p><u>Es wird auf Abwägung zur Neuaufstellung Bebauungsplan „Wohngebiet an der Kirschallee in Jauernick-Buschbach“ verwiesen.</u></p>
25.1.5	<p><i>Wasserrecht</i></p> <ul style="list-style-type: none"> Im Geltungsbereich des B-Plangebietes ist der Wasserrechtliche Planfeststellungsbescheid Berzdorfer See vom 15.02.2002 als übergeordnete Planung zu berücksichtigen. Dieser beinhaltet als Teilobjekt u. a. die Vorflutanbindung Jauemicker Wasser. Die Achse der geplanten Verrohrung wurde in der Planzeichnung bereits dargestellt. Zusätzlich ist ein Arbeits- bzw. Baukorridor von ca. 5,0 m links und rechts der Achse von jeglicher Planung freizuhalten. Wir weisen darauf hin, dass die genaue Lage noch nicht planfestgestellt ist. 	<ul style="list-style-type: none"> Im Rahmen der Entwurfserarbeitung des B-Planes „Wohngebiet an der Kirschallee in Jauernick-Buschbach“ wurde der Arbeitskorridor eintragen und der Hinweis in Begründung aufgenommen. <p>Fazit: Beachtung</p> <p><u>Es wird auf Abwägung zur Neuaufstellung Bebauungsplan „Wohngebiet an der Kirschallee in Jauernick-Buschbach“ verwiesen.</u></p>
25.1.6	<p><i>Bodenmechanik</i></p> <ul style="list-style-type: none"> Für den Planungsbereich liegt eine Bodenmechanische Standsicherheitseinschätzung Wohngebiet der Gemeinde Malkersdorf, Ortslage Jauemick-Buschbach, Flur 5, Flurstücke 147 und 149 der G.U.B. Ingenieur AG vom 25.11.2010 vor. Diese basiert auf der Planung aus dem Jahr 2010. Die vorliegende Planfassung vom 08.09.2022 sieht folgende Änderungen vor: weiterhin Ausweisung des allgemeinen Wohngebietes (§ 4 BauNVO), Änderung der Flächengröße und Lage der Flächen - zusätzliche Ausweisung eines Sondergebietes, das der Erholung dient (§10 BauNVO), Wegfall der mittig liegenden inneren öffentlichen Erschließungsstraße, Änderung des Geltungsbereiches (entsprechend des neuen Verlaufs der öffentlichen Straße Kirschallee) 	<ul style="list-style-type: none"> Im Rahmen der Entwurfserarbeitung des B-Planes „Wohngebiet an der Kirschallee in Jauernick-Buschbach“ erfolgte eine umfangliche Prüfung und Abstimmung mit der LMBV zu diesen Belangen. Die genannten Messeinrichtungen wurden nachrichtlich in die Planzeichnung übernommen und ein Hinweis in den textlichen Festsetzungen gegeben.

TÖB-Nr.: LMBV mbH		
lfd. Nr.	Stellungnahme Frühzeitige TÖB-Beteiligung Az: EL-749-2022	Abwägung
	<p>Aufgrund dieser Planänderungen ist eine Überprüfung der geotechnischen Bewertung durch einen vom Sächsischen Oberbergamt anerkannten Sachverständigen für Geotechnik erforderlich. Die aktualisierte Unterlage ist der LMBV mbH erneut zur Prüfung vorzulegen.</p> <p>Wir empfehlen die langjährig im Bereich Berzdorf fitige Sachverständige für Geotechnik, Frau Weber (G.U.B. IngenieurAG). Weiterhin weisen wir daraufhin, dass einer Versickerung zur Oberflächenentwässerung aufgrund der kritischen geologischen und geotechnischen Bedingungen (Gleitflächen) in diesem Bereich nicht zugestimmt werden kann. Es ist eine gezielte Ableitung der Oberflächenwässer vorzunehmen.</p> <p>Im Ergebnis der Überprüfung der genannten Standsicherheitseinschätzung können sich weitere Einschränkungen ergeben.</p> <p>Wie bereits in der Planzeichnung dargestellt, ist im B-Planbereich ein unterirdischer Rohrvortrieb zur Errichtung einer Rohrleitung als Verbindung des Beckens 5 mit dem Jauemicker Wasser geplant. Während des Rohrvortriebs kann es zu Erschütterungen kommen, welche ggf. einen (schädlichen) Einfluss auf die Leitungen im B-Plangebiet haben könnten. Wir empfehlen daher die Überprüfung der Auswirkungen der Erschütterung durch einen Sachverständigen für Geotechnik.</p> <p>Im Planungsbereich sind folgende geotechnische Messeinrichtungen zu beachten: I21 RW 5494617,51 HW 5661831,78 (RDBS) Diese Anlagen sind vor Verlust bzw. Beschädigung zu schützen. Sollte es dennoch dazu kommen, ist der zuständige Projektmanager der LMBV, Herr Lehmann, Tel.-Nr.: 03573—84-4366 zu benachrichtigen. Die Kosten zur Wiederherstellung trägt der Verursacher.</p> <p>Die Zugänglichkeit für die LMBV bzw. beauftragter Dritter muss jederzeit, auch mit entsprechender Technik, gewährleistet sein. Für einen späteren Rückbau ist eine Baufreiheit von mindestens 10 m im Umfeld zu gewährleisten.</p>	<p><u>Fazit: Beachtung</u></p> <p><u>Es wird auf Abwägung zur Neuaufstellung Bebauungsplan „Wohngebiet an der Kirschallee in Jauernick-Buschbach“ verwiesen.</u></p>

TÖB-Nr.: LMBV mbH		
lfd. Nr.	Stellungnahme Frühzeitige TÖB-Beteiligung Az: EL-749-2022	Abwägung
25.1.7	<p><i>Hydrologie</i></p> <p>Der Planungsbereich liegt außerhalb einer aktuell wirkenden bergbaulich bedingten Grundwasserbeeinflussung. Da sich im Umfeld keine Grundwassermessstellen befinden, sind Aussagen zum Grundwasserstand nicht möglich. Das nur gering verbreitete und geringmächtig anstehende quartäre Material fällt in Richtung des offenen Tagebaurestloches ein. Damit fließt das sich neu bildende Grundwasser in diese Richtung ab. Es ist kein flächig ausgebildeter Grundwasserleiter vorhanden. Die lokalen Grundwasserverhältnisse sind vom Wasserstand in der Wasserhaltung Buschbach abhängig.</p>	<p>– Kenntnisnahme</p> <p>Fazit: Kenntnisnahme</p>
25.1.8	<p><i>Medien der LMBV (vgl. Anlage 3)</i></p> <p>– Im Südosten wird der Planungsbereich von der Ableitung der Wasserhaltung "Jauernicker Wasser" tangiert. Dimensionierung und Material der Leitung sind im Risswerk nicht hinterlegt. Parallel zur oberirdischen Druckleitung verläuft das in Betrieb befindliche 0,4 kV Erdkabel der LMBV. Die Zugänglichkeit zur Druckleitung für Reparatur-, Wartung& bzw. spätere Rückbaumaßnahmen muss stets gewährleistet sein. Es ist ein Arbeitskorridor von jeweils 6 m links und rechts der Rohrleitungsachse freizuhalten.</p>	<p>– Im Rahmen der Entwurfserarbeitung des B-Planes „Wohngebiet an der Kirschallee in Jauernick-Buschbach“ erfolgte eine nachrichtlich Übernahme in die Planzeichnung, die Hinweise wurden in die Begründung übernommen.</p> <p>Fazit: Beachtung <u>Es wird auf Abwägung zur Neuaufstellung Bebauungsplan „Wohngebiet an der Kirschallee in Jauernick-Buschbach“ verwiesen.</u></p>
25.1.9	<p><i>Bewertung nach 110 bis 113 BBergG</i></p> <p>Da das Gebiet nicht von betriebsbedingten Tätigkeiten der LMBV beeinflusst ist und außerhalb der aktuellen Grundwasserbeeinflussung liegt, ist eine Bewertung der geplanten Bauvorhaben nach §§ 110 bis 113 BBergG nicht erforderlich.</p>	<p>– Im Rahmen der Entwurfserarbeitung des B-Planes „Wohngebiet an der Kirschallee in Jauernick-Buschbach“ erfolgte eine Aufnahme des Hinweises in die Begründung.</p> <p>Fazit: Beachtung <u>Es wird auf Abwägung zur Neuaufstellung Bebauungsplan „Wohngebiet an der Kirschallee in Jauernick-Buschbach“ verwiesen.</u></p>
25.1.10	<p><i>Anlagen der Vermessung (Vgl. Anlage 1+2)</i></p>	

TÖB-Nr.: LMBV mbH		
lfd. Nr.	Stellungnahme Frühzeitige TÖB-Beteiligung Az: EL-749-2022	Abwägung
	<ul style="list-style-type: none"> Im Planbereich bzw. in unmittelbarer Nähe der zu betrachtenden Fläche befinden sich markscheiderische Höhenfestpunkte von Verbindungs- bzw. Leitnivelements der LMBV: E308 RW=5494589,7 HW=5661525,9 (RD83) Diese Höhenfestpunkte unterliegen einem regelmäßigen Messrhythmus und sind deshalb besonders zu schützen. Bei Beschädigung bzw. Vernichtung ist die Markscheiderei markscheiderei_sfb@lmbv.de) der LMBV, Knappenstraße 1 in 01968 Senftenberg zu benachrichtigen. Die Kosten der Wiederherstellung trägt der Verursacher. 	<ul style="list-style-type: none"> Im Rahmen der Entwurfserarbeitung des B-Planes „Wohngebiet an der Kirschallee in Jauernick-Buschbach“ erfolgte eine nachrichtliche Übernahme in die Planzeichnung und es wurden Hinweise in den textlichen Festsetzungen gegeben. <p>Fazit: Beachtung <u>Es wird auf Abwägung zur Neuaufstellung Bebauungsplan „Wohngebiet an der Kirschallee in Jauernick-Buschbach“ verwiesen.</u></p>
25.1.11	<p><i>Flurneuordnung</i></p> <ul style="list-style-type: none"> Der Sachverhalt befindet sich innerhalb eines Geltungsbereiches eines LMBV-Flurbereinigungsverfahrens VKZ 260221 (103031) Ländliche Neuordnung Berzdorf mit Erweiterung. Sollte der Sachverhalt Auswirkungen auf das Flurbereinigungsverfahren haben, z. B. durch Änderungen am Grundstück oder Grundbucheintragen, ist dies der verfahrensführenden Behörde anzuzeigen bzw. mit dieser abzustimmen. Landratsamt Görlitz, Amt für Vermessungswesen und Flurneuordnung, Georgewitzer Straße - Haus 42,02708 Löbau 	<ul style="list-style-type: none"> Im Rahmen der Entwurfserarbeitung des B-Planes „Wohngebiet an der Kirschallee in Jauernick-Buschbach“ erfolgte eine Aufnahme des Hinweises in die Begründung <p>Fazit: Beachtung <u>Es wird auf Abwägung zur Neuaufstellung Bebauungsplan „Wohngebiet an der Kirschallee in Jauernick-Buschbach“ verwiesen.</u></p>
25.1.12	<p><i>Hinweis:</i></p> <ul style="list-style-type: none"> An der südöstlichen B-Plan-Grenze verläuft ein 10kV-Erdkabel zur Netzanbindung der PVA Hagenwerder Energy GmbH. Dieses ist ggf. bei der medientechnischen Erschließung zu beachten. Zur Wahrung bergrechtlicher Belange ist die LMBV als zuständiger Bergbausanierer vom Abwägungsergebnis zeitnah in Kenntnis zu setzen und in die weiterführende Planung zu involvieren. 	<ul style="list-style-type: none"> Im Rahmen der Entwurfserarbeitung des B-Planes „Wohngebiet an der Kirschallee in Jauernick-Buschbach“ erfolgte eine nachrichtliche Übernahme in die Planzeichnung, die Begründung wurde ergänzt. Beachtung. Die Abwägungsergebnisse werden nach Beschlussfassung versandt. <p>Fazit: Beachtung <u>Es wird auf Abwägung zur Neuaufstellung Bebauungsplan „Wohngebiet an der Kirschallee in Jauernick-Buschbach“ verwiesen.</u></p>

26 Entsorgungsgesellschaft Görlitz-Löbau-Zittau GmbH

26.1 Frühzeitige TÖB-Beteiligung

TÖB-Nr.: Entsorgungsgesellschaft Görlitz-Löbau-Zittau GmbH		
lfd. Nr.	Stellungnahme Frühzeitige TÖB-Beteiligung	Abwägung
26.1.1	Keine SN eingegangen	Es erfolgte eine erneute Beteiligung zum Entwurf des B-Planes „Wohngebiet an der Kirschallee in Jauernick-Buschbach“ <u>Es wird auf Abwägung zur Neuaufstellung Bebauungsplan „Wohngebiet an der Kirschallee in Jauernick-Buschbach“ verwiesen.</u>

27 Abwasserzweckverband „Weißer Schöps“

27.1 Frühzeitige TÖB-Beteiligung

TÖB-Nr.: Abwasserzweckverband „Weißer Schöps“		
lfd. Nr.	Stellungnahme Frühzeitige TÖB-Beteiligung	Abwägung
27.1.1	– Keine Einwände gegen Änderung, Bei einer Bebauung mit der maximalen Anzahl von 4 Wohnhäusern und einem Ferienhaus ist das Pumpwerk immer noch ausreichend dimensioniert. Ebenfalls kann die Kanaldimension von DN 150 beibehalten werden.	<u>Fazit: Kenntnisnahme</u> <u>Es wird auf Abwägung zur Neuaufstellung Bebauungsplan „Wohngebiet an der Kirschallee in Jauernick-Buschbach“ verwiesen.</u>

28 Landesjagdverband Sachsen e. V.

28.1 Frühzeitige TÖB-Beteiligung

TÖB-Nr.: Landesjagdverband Sachsen e. V.		
lfd. Nr.	Stellungnahme Frühzeitige TÖB-Beteiligung	Abwägung
28.1.1	Keine SN eingegangen	Es erfolgte eine erneute Beteiligung zum Entwurf des B-Planes „Wohngebiet an der Kirschallee in Jauernick-Buschbach“ <u>Es wird auf Abwägung zur Neuaufstellung Bebauungsplan „Wohngebiet an der Kirschallee in Jauernick-Buschbach“ verwiesen.</u>

29 Sächsisches Staatsministerium für Energie, Klimaschutz, Umwelt und Landwirtschaft

29.1 Frühzeitige TÖB-Beteiligung

TÖB-Nr.: Sächsisches Staatsministerium für Energie, Klimaschutz, Umwelt und Landwirtschaft		
lfd. Nr.	Stellungnahme Frühzeitige TÖB-Beteiligung	Abwägung
29.1.1	Keine SN eingegangen	Es erfolgte eine erneute Beteiligung zum Entwurf des B-Planes „Wohngebiet an der Kirschallee in Jauernick-Buschbach“ <u>Es wird auf Abwägung zur Neuaufstellung Bebauungsplan „Wohngebiet an der Kirschallee in Jauernick-Buschbach“ verwiesen.</u>

30 Bischöfliches Ordinariat Görlitz

30.1 Frühzeitige TÖB-Beteiligung

TÖB-Nr.: Bischöfliches Ordinariat Görlitz		
lfd. Nr.	Stellungnahme Frühzeitige TÖB-Beteiligung	Abwägung
30.1.1	<u>Katholische Pfarrgemeinde Heiliger Wenzel Görlitz</u> – Die 1. Änderung des Bebauungsplanes der Flurstücke 147 und 149 Flur 5, Gemarkung Jauemick - Buschbach berühren die Belange unserer Grundstücke in der vorgenannten Gemarkung Jauemick - Buschbach nicht.	<u>Kenntnisnahme</u>

31 Evangelische Kirche Berlin-Brandenburg-Schlesische Oberlausitz

31.1 Frühzeitige TÖB-Beteiligung

TÖB-Nr.: Evangelische Kirche Berlin-Brandenburg-Schlesische Oberlausitz		
lfd. Nr.	Stellungnahme Frühzeitige TÖB-Beteiligung	Abwägung
31.1.1	Keine SN eingegangen	Es erfolgte eine erneute Beteiligung zum Entwurf des B-Planes „Wohngebiet an der Kirschallee in Jauernick-Buschbach“ <u>Es wird auf Abwägung zur Neuaufstellung Bebauungsplan „Wohngebiet an der Kirschallee in Jauernick-Buschbach“ verwiesen.</u>

1 Frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung

Bürger-Nr.: <u>Frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung</u>		
1.1 Bürger A		
lfd. Nr.	Stellungnahme	Abwägung
1.1.1	<ul style="list-style-type: none"> Deckblatt bitte ändern, warum steht da nicht LK Görlitz 	<ul style="list-style-type: none"> Bauleitpläne werden gemäß § 1 Abs. 3 BauGB von der Gemeinde aufgestellt. Der LK Görlitz ist die zuständige Verwaltungsbehörde, welche die Genehmigung des B-Planes erteilt.
1.1.2	<ul style="list-style-type: none"> Bezüglich 1.2 räumlicher Geltungsbereich sollte die Größe des Geltungsbereiches der Ausgleichsfläche Natur- und Landschaft klar definiert werden. Des Weiteren wird schon hier darauf aufmerksam gemacht, dass zwei Zufahrten fraglich sind. Dies wird im weiteren Verlauf unter Punkt 1.7 noch einmal aufgegriffen. 	<ul style="list-style-type: none"> Im Weiteren Verfahren (Neuaufstellung Bebauungsplan „Wohngebiet an der Kirschallee in Jauernick-Buschbach“) wurde die externe Ausgleichsfläche für Natur und Landschaft nicht mehr beansprucht. Aufgrund der deutlich geminderten festgesetzten Grundflächenzahl und damit verringertem Versiegelungsgrad hat sich der Kompensationsbedarf verringert. Als Ausgleich für den Eingriff in Natur und Landschaft wurden Festsetzungen für Pflanzgebote und Pflanzbindung innerhalb des Plangebietes getroffen. Des Weiteren wurden als externe Kompensationsmaßnahmen Ergänzungspflanzungen zur Schließung von Pflanzlücken in der Kirschallee sowie die Errichtung einer Baumreihe an der Ortsverbindungsstraße zwischen Markersdorf und Friedersdorf festgesetzt. Siehe Abwägung Punkt 1.1.7
1.1.3	<ul style="list-style-type: none"> Zu 1.4 wird eine Festlegung der genauen Höhe der Bebauungen gefordert. Dies ist erforderlich, um eine Verschattung der angrenzenden Wohngebäude und bestehender Anlagen zur Gewinnung erneuerbarer Energien auszuschließen. Hierbei sollte auch durch die Vorhabenträgerin geprüft werden, welche Dachneigung am geeignetsten ist, um dies zu gewährleisten. 	<ul style="list-style-type: none"> Die Höhe der Gebäude wurde durch die Traufhöhe von 6 m und die Anzahl von 2 Vollgeschossen festgesetzt. Die Gebäudehöhe erhöhen sich durch die Änderung des B-Planes nicht gegenüber den Festsetzungen des bereits genehmigten B-Planes. Dachneigungen wurden zwischen 3° und 45 ° festgesetzt. Diese richtet sich je nach der gewählten Dachform von Sattel-, Zelt- oder Flachdach.

		<p>Der Abstand von der nördlichen Baugrenze des B-Plangebietes zum Gebäude der Dorfstraße 96 mit PV-Anlage beträgt ca. 23 m. Damit werden die erforderlichen Grenzabstände eingehalten.</p>
<p>1.1.4</p>	<ul style="list-style-type: none"> – Zu 1.7 wird darauf hingewiesen, dass zwei Zufahrten mit einer übermäßigen Teil- bzw. Vollversiegelung einhergehen. Vor allem der Neubau der Zufahrt über die Dorfstraße wird als kritisch betrachtet. Die derzeitige Pflanzbindung Pfb. 1., welche zur Dorfstraße angrenzt, besteht derzeit aus jungen Buchen, Birken und Tannen. Durch das Vorhaben wird aufgrund des hohen Versiegelungsgrades sowie des starken Gefälles befürchtet, dass bei (Stark-)Regenereignissen erhöhte Massen, wie Wasser, Schlamm etc. durch diese Zufahrt abgehen und neben den angrenzenden Flurstücken auch die öffentliche Straßenverkehrsfläche "Dorfstraße" nachhaltig schädigt. Des Weiteren wird bei dieser Pflanzbindung, welche höher als das mesophile Grünland liegt, ein weiterer Schutz gefordert. Dies ist durch die jetzigen Bäume nicht gegeben- vor allem die Birken sind besonders durch Sturm und Wind gefährdet. Der Ausbau des Hanges, auch in geringem Maße als Zufahrt, erhöht das Risiko. Es wird eine Strauchschicht mit maximaler Höhe von 2 m gefordert, die einerseits den Hang stabilisiert und somit die Dorfstraße und das mesophile Grünland gegen Hangrutschungen, Schlammlawinen etc. schützt, und zudem eine Verschattung der angrenzenden Grundstücke unterbindet. Aufgrund des geringen Alters der Laubbäume wird von einer geringen Biotopwertigkeit ausgegangen. – Für die im Bebauungsplan erstmals vorgestellte neue Straßeneinbindung von der Dorfstraße zum Bebauungsgebiet erfolgte keine verkehrstechnische Analyse. – Die Regenentwässerung dieser Straße wurde nicht dargestellt. 	<ul style="list-style-type: none"> – Die beiden neugeplanten Einfahrtsbereiche führen zu einer deutlich geringeren Versiegelung als die im genehmigten B-Plan vorgesehene Straßenverkehrsfläche zur inneren Erschließung. Des Weiteren wurde die Grundflächenzahl im Wohngebiet WA1.1 von 0,4 auf 0,2 verringert. Dadurch werden insgesamt der Versiegelungsgrad des Plangebietes und die Mengen oberflächlich abfließenden Regenwassers erheblich verringert. Des Weiteren ermöglichen die Baumgruppe und die geplanten Strauchanpflanzungen eine Versickerung von Regenwasser und tragen zu Regulierung des Gesamtwasserhaushaltes bei. Die Festsetzungen des B-Planes an der beschriebenen Stelle stellen keinerlei Änderungen hinsichtlich der Topographie sowie des aktuellen durch Sukzession entstandenen Grünbestandes dar. Des Weiteren obliegt die Verkehrssicherungspflicht dem Grundstückseigentümer. Im Rahmen seiner Anliegerpflicht hat der Eigentümer sicherzustellen, dass keine Gehölze in den öffentlichen Verkehrsraum ragen bzw. fallen. – Durch die Vorgabe von max. zu errichtenden fünf Gebäuden kommt es zu keiner signifikanten Erhöhung des Verkehrsaufkommen, was eine verkehrsplanerische Bewertung entbehrlich macht. – Im Rahmen der Ausführung des Zufahrtsweges muss sichergestellt werden, dass kein Oberflächenwasser von einem privaten Grundstück auf eine öffentliche Fläche tritt. Dies kann beispielsweise durch die Platzierung einer Entwässerungsrinne mit Ableitung in die östlich liegende Grünfläche erfolgen oder über eine technische Entwässerung der Straße, welche in den bereits realisierten

	<ul style="list-style-type: none"> – Durch die mögliche schlechte Sicht kann es zu Konflikten mit anderen Verkehrsteilnehmern kommen, da diese kurze Straße eine hohe Steigung (> 20%) hat, ist bei winterlichen Bedingungen diese Straße voraussichtlich nicht nutzbar. 	<p>Regenwasserkanal einzubinden ist. Dieser Ansatz ist Bestandteil der vorliegenden wasserrechtlichen Erlaubnis.</p> <ul style="list-style-type: none"> – Die saisonale Nutzbarkeit einer Zufahrt liegt außerhalb des abgeschlossenen Festsetzungskataloges des § 9 BauGB. Konflikte sind im diesen Bereich nicht zu erwarten. <p>Im Rahmen der Beteiligung der Träger öffentlicher Belange wurde auch Polizeidirektion Görlitz beteiligt. Es wurden weder seitens der Polizei noch seitens des Umweltamtes Einwände oder Bedenken zur Planung geäußert.</p>
1.1.5	<ul style="list-style-type: none"> – Zu 1.8. wird sowohl eine Maximalhöhe als auch Maximalgröße der Garagen gefordert. zudem wird eine Begrenzung der Maximalanzahl Stellflächen (1.8/2.2) als nötig angesehen, um die Versiegelung des Grundstückes auf ein Mindestmaß zu reduzieren. 	<ul style="list-style-type: none"> – Stellflächen sind in der Grundflächenzahl enthalten. Diese wurde verbindlich mit 0,2 bzw. 0,4 festgesetzt und ist insgesamt wesentlich geringer als im bereits genehmigten B-Plan.
1.1.6	<ul style="list-style-type: none"> – Zu den grünordnerischen Festsetzungen 1.10 wird noch einmal darauf hingewiesen, dass die nördliche Pflanzbindung Pfb. 1 größtenteils aus jungen Birken und Tannen besteht, welche in diesem Alter noch keinen hohen Biotopwert haben. Weder Birken noch Tannen bieten in ihrer Standhaftigkeit Schutz für die unterhalb angrenzende öffentliche Straße bei (Stark-)Regenereignissen, Abgang von Schlammlawinen etc., sondern sind ein zusätzliches Risiko. Diesbezüglich wird eine Hangsicherung durch Sträucher mit einer Maximalhöhe von 2 m gefordert Dies ist durch die Vorhabenträgerin sicherzustellen. <p>Sollten die Bäume nicht durch eine Strauchschicht ersetzt werden, so wird eine Höhenbegrenzung der Bäume hinsichtlich einer Verschattung der nördlich angrenzenden Flurstücke gefordert, um weiterhin die Nutzung von Anlagen zur Gewinnung von erneuerbaren Energien zu ermöglichen.</p> <p>Allgemein sollte auch darauf hingewiesen werden, dass die Gemeinde ihre Pflanzliste anpasst, da weder Stieleiche noch Hainbuche klimaresistent sind.</p>	<ul style="list-style-type: none"> – Die Baumgruppe besteht aus einheimischen Baumarten, welche aus Sukzession hervorgegangen ist und stellt dadurch einen wertvollen Lebensraum dar. Des Weiteren wirkt sie sich positiv auf das Mikroklima des Plangebietes aus und dient der Hangstabilisierung und Regulierung des Gesamtwasserhaushaltes. Der Bereich der Festsetzung für den Erhalt der Baumgruppe wird nicht gegenüber dem jetzigen Zustand ausgedehnt. Alle weiteren Neuanpflanzungen der Pflanzgebote sind Heckenanpflanzungen. <p>Seitens des Umweltamtes, Belange Naturschutz wurden keine Bedenken oder Einwände zur Planung geäußert.</p> <p>Des Weiteren obliegt die Verkehrssicherungspflicht dem Grundstückseigentümer. Im Rahmen seiner Anliegerpflicht hat der Eigentümer sicherzustellen, dass keine Gehölze in den öffentlichen Verkehrsraum ragen bzw. fallen.</p> <p>Im Weiteren Verfahren (Neuaufstellung Bebauungsplan „Wohngebiet an der Kirschallee in Jauernick-Buschbach“) wurde jedoch die Festsetzung folgendermaßen ergänzt: <i>Die Baumgruppe ist regelmäßig zu pflegen und die Wuchshöhe der Bäume auf max. 20 m zu beschränken.</i></p>

		Dadurch kann auch weiterhin die Nutzung von erneuerbaren Energien erfolgen.
1.1.7	<ul style="list-style-type: none"> Für die Fläche der Ausgleichsmaßnahme Pfg. 2 wird eine Bauabgrenzung gefordert, um den Boden zu schützen. Dies betrifft ein Verbot der Nutzung der Fläche für Baustelleneinrichtung, Fahrwege der Baufahrzeuge und (temporäre) Erdlagerfläche. Zudem ist bei Beginn des Bauvorhabens im Frühjahr auf Bodenbrüter Rücksicht zu nehmen. Aufgrund der Größe des Bauvorhabens wird sowohl eine bodenkundliche Baubegleitung als auch eine ökologische Baubegleitung gefordert. Bei der Aussaat von Mähgut auf der Fläche der Ausgleichsmaßnahme Pfg. 2 wird die Nennung einer genauen Saatgutmischung durch die Gemeinde verlangt welche durch das BfN freigegeben wurde. Des Weiteren wird eine Festlegung der ersten Mahd auf frühestens 15.07. gefordert, um die Falterbiozönose, welche durch Bauvorhaben erheblich beeinträchtigt wird, zu fördern und zu stabilisieren. 	<ul style="list-style-type: none"> Die Festsetzungen entsprachen dem bereits genehmigten B-Plan. Das Pfg. enthielt Aussaat <u>angrenzender</u> extensiv genutzter Flächen oder Ruderalflur zur Vermeidung von Florenverfälschung. Die Mahdtermine wurden Ende Juni festgesetzt und zweite Mahd Ende September. Da jedoch im weiteren Verfahren (Neuaufstellung Bebauungsplan „Wohngebiet an der Kirschallee in Jauernick-Buschbach“) die externe Ausgleichsfläche für Natur und Landschaft nicht mehr beansprucht wird (siehe auch Abwägung Punkt 1.1.2), sind für diese Fläche keine Maßnahmen wie bodenkundliche/ökologische Baubegleitung erforderlich.
1.1.8	<ul style="list-style-type: none"> Zu 2.2 sollten grundlegende Regeln für die Errichtung von Zäunenseitens der Gemeinde hinzugefügt werden. Dabei ist neben der Durchlässigkeit für Kleinsäuger (vor allem hinsichtlich des mesophilen Grünlandes) auch die Verschattung der nördlich angrenzenden Flurstücke und des mesophilen Grünlandes zu berücksichtigen. Diesbezüglich wird gefordert, dass die Höhe von möglichen Zäunen auf maximal 1,5 m begrenzt wird und eine lichtdurchlässige Bauweise gefordert wird, falls sich die Vorhabenträgerin für eine Umzäunung entscheiden sollte. Eine Mauer sollte aufgrund des erhöhten Verriegelungsgrades, der erhöhten Verschattung und der Nichtdurchlässigkeit für Kleinsäuger ausgeschlossen werden. 	<ul style="list-style-type: none"> Die Hinweise wurden beachtet. Im Rahmen der Entwurfserarbeitung des Bebauungsplanes „Wohngebiet an der Kirschallee in Jauernick-Buschbach“ wurde die Festsetzung zur Einfriedung ergänzt: <i>„In den übrigen Bereichen sind Einfriedungen bis zu einer Höhe von max. 2,0 m zulässig. Die Einfriedung ist durch Hecken und ggf. durch Zaunelemente in lichtdurchlässiger Weise zu errichten. Zur Sicherung der Durchgängigkeit für Kleintiere sollen Zaununterkanten einen durchgängigen Abstand von mind. 10 cm über dem Gelände aufweisen.“</i>
1.1.9	<ul style="list-style-type: none"> Zu den Hinweisen unter Punkt 3 wird erwähnt, dass das Einholen einer schalltechnischen Beratung im Vorfeld als nötig angesehen wird, falls die Anlagen nach Norden oder Westen hin zu den bestehenden Bauten ausgerichtet werden. Die modernen Anlagen haben zwar Lärmschutzbegrenzungen, aufgrund der Topographie sollte 	<ul style="list-style-type: none"> Zum aktuellen Zeitpunkt, ist nicht bekannt, ob durch den zukünftigen Grundstückseigentümer Luft-Wärmepumpen aufgestellt werden. Für den Fall, dass diese geplant werden, wurde der Hinweis mit Empfehlung einer schalltechnischen Beratung gegeben. Die jeweiligen Hinweise der textlichen Festsetzung sind durch die zukünftigen

	<p>dies jedoch überprüft werden. Dies ist ebenso wichtig, wenn die Anlagen gen Kirschallee ausgerichtet werden, da der Altbestand der Bäume Quartiermöglichkeiten für schallempfindliche Fledermäuse und auch für Eulen bietet. Allgemein wird der Einsatz von Technologien zur Gewinnung von Energie aus Wind, Solar und Umgebungstemperatur als äußerst lobenswert angesehen. Diesbezüglich ist zudem ein Schattengutachten von Seiten der Gemeinde oder Vorhabenträgerin angebracht, um eine Verschattung durch Baumbewuchs, Zäune bis 2 m Höhe, wie in dem aktuell vorliegenden Entwurf beschrieben, als auch durch die Bebauungen selbst auf die niedriger gelegenen, nördlich des Vorhabens befindlichen Flurstücke zu vermeiden.</p>	<p>Grundstückseigentümer im Rahmen des Genehmigungsverfahrens zu beachten. Die gesetzlich vorgegeben Immissionsrichtwerte für ein allgemeines Wohngebiet sind sowohl im Plangebiet als auch in angrenzenden Wohngebieten einzuhalten. Zäune von 2 m überragen nicht die oben geforderte Strauchpflanzung von 2 m. Dadurch geht auch keine höhere Beschattungsgefahr aus. Die geplanten Gebäudehöhen entsprechen denen des rechtswirksamen B-Planes, die Anzahl der Gebäude wurde hingegen verringert. Aufgrund topographisch bedingten und durch Baugrenzen festgesetzten Abstände der zukünftigen Bebauung zu der nördlich, niedrig gelegeneren Bebauung ist keine erhebliche Beeinträchtigung zu erwarten. Es erfolgt kein Heranrücken der Bebauung durch die Änderungsplanung gegenüber der möglichen Bebauung gemäß des rechtswirksamen B-Planes.</p> <p>Seitens der Unteren Naturschutzbehörde wurden keine Einwände oder Bedenken zur Planung geäußert.</p>
<p>Fazit: Durch vorliegende Änderungsplanung kommt es zu keiner Verschlechterung gegenüber den Festsetzungen des rechtswirksamen B-Planes. Die Anzahl der zu errichtenden Gebäude wird verringert, wodurch der Anteil der Bodenversiegelung deutlich verringert und der Grünanteil erhöht wird. Die Festsetzung der Gebote für Pflanzbindung und Pflanzgebote wirken sich positiv auf die Vielfalt der Lebensräume aus. Des Weiteren hat der dauerhafte Erhalt der vorhandenen Baumgruppe hat einen positiven mikroklimatischen Effekt und wirkt ausgleichend auf den Gesamtwasserhaushalt. Die Festsetzungen zum Maß der baulichen Nutzung (Gebäudehöhen) entsprechen dem rechtswirksamen B-Plan.</p> <p>Nachteilige Auswirkungen auf die benachbarte Bebauung wie eine erhebliche Beschattung sind aufgrund der vorhandenen Abstände nicht zu erwarten.</p>		

Bürger-Nr.: <u>Frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung</u> 1.2 Bürger B		
lfd. Nr.	Stellungnahme	Abwägung
1.2.1	<ul style="list-style-type: none"> Deckblatt bitte ändern, warum steht da nicht LK Görlitz 	<ul style="list-style-type: none"> Bauleitpläne werden gemäß § 1 Abs. 3 BauGB von der Gemeinde aufgestellt. Der LK Görlitz ist die zuständige Verwaltungsbehörde, welche die Genehmigung des B-Planes erteilt.
1.2.2	<ul style="list-style-type: none"> Bezüglich 1.2 räumlicher Geltungsbereich sollte die Größe des Geltungsbereiches der Ausgleichsfläche Natur- und Landschaft klar definiert werden. Des Weiteren wird schon hier darauf aufmerksam gemacht, dass zwei Zufahrt fraglich sind. Dies wird im weiteren Verlauf unter Punkt 1.7 noch einmal aufgegriffen. 	<ul style="list-style-type: none"> Im Weiteren Verfahren (Neuplanung Bebauungsplan „Wohngebiet an der Kirschallee in Jauernick-Buschbach“ wurde die externe Ausgleichsfläche für Natur und Landschaft nicht mehr beansprucht. Aufgrund der deutlich geminderten festgesetzten Grundflächenzahl und damit verringertem Versiegelungsgrad hat sich der Kompensationsbedarf verringert. Als Ausgleich für den Eingriff in Natur und Landschaft wurden Festsetzungen für Pflanzgebote und Pflanzbindung innerhalb des Plangebietes getroffen. Des Weiteren wurden als externe Kompensationsmaßnahmen Ergänzungspflanzungen zur Schließung von Pflanzlücken in der Kirschallee sowie die Errichtung einer Baumreihe an der Ortsverbindungsstraße zwischen Markersdorf und Friedersdorf festgesetzt. Siehe Abwägung Punkt 1.1.7
1.2.3	<ul style="list-style-type: none"> Zu 1.4 wird eine Festlegung der genauen Höhe der Bebauungen gefordert. Dies ist erforderlich, um eine Verschattung der angrenzenden Wohngebäude und bestehender Anlagen zur Gewinnung erneuerbarer Energien auszuschließen. Hierbei sollte auch durch die Vorhabenträgerin geprüft werden, welche Dachneigung am geeignetsten ist, um dies zu gewährleisten. 	<ul style="list-style-type: none"> Die Höhe der Gebäude wurde durch die Traufhöhe von 6 m und die Anzahl von 2 Vollgeschossen festgesetzt. Die Gebäudehöhe erhöhen sich durch die Änderung des B-Planes nicht gegenüber den Festsetzungen des bereits genehmigten B-Planes. Dachneigungen wurden zwischen 3° und 45 ° festgesetzt. Diese richtet sich je nach der gewählten Dachform von Sattel-, Zelt- oder Flachdach. Der Abstand von der nördlichen Baugrenze des B-Plangebietes zum Gebäude der Dorfstraße 96 mit PV-Anlage beträgt ca. 23 m. Damit werden die erforderlichen Grenzabstände eingehalten.

<p>1.2.4</p>	<ul style="list-style-type: none"> – Zu 1.7 wird darauf hingewiesen, dass zwei Zufahrten mit einer übermäßigen Teil- bzw. Vollversiegelung einhergehen. Vor allem der Neubau der Zufahrt über die Dorfstraße wird als kritisch betrachtet. Die derzeitige Pflanzbindung Pfb. 1., welche zur Dorfstraße angrenzt, besteht derzeit aus jungen Buchen, Birken und Tannen. Durch das Vorhaben wird aufgrund des hohen Versiegelungsgrades sowie des starken Gefälles befürchtet, dass bei (Stark-)Regenereignissen erhöhte Massen, wie Wasser, Schlamm etc. durch diese Zufahrt abgehen und neben den angrenzenden Flurstücken auch die öffentliche Straßenverkehrsfläche "Dorfstraße" nachhaltig schädigt. Des Weiteren wird bei dieser Pflanzbindung, welche höher als das mesophile Grünland liegt, ein weiterer Schutz gefordert. Dies ist durch die jetzigen Bäume nicht gegeben- vor allem die Birken sind besonders durch Sturm und Wind gefährdet. Der Ausbau des Hanges, auch in geringem Maße als Zufahrt, erhöht das Risiko. Es wird eine Strauchschicht mit maximaler Höhe von 2 m gefordert, die einerseits den Hang stabilisiert und somit die Dorfstraße und das mesophile Grünland gegen Hangrutschungen, Schlammlawinen etc. schützt, und zudem eine Verschattung der angrenzenden Grundstücke unterbindet. Aufgrund des geringen Alters der Laubbäume wird von einer geringen Biotopwertigkeit ausgegangen. – Für die im Bebauungsplan erstmals vorgestellte neue Straßeneinbindung von der Dorfstraße zum Bebauungsgebiet erfolgte keine verkehrstechnische Analyse. – Die Regenentwässerung dieser Straße wurde nicht dargestellt. 	<ul style="list-style-type: none"> – Die beiden neugeplanten Einfahrtsbereiche führen zu einer deutlich geringeren Versiegelung als die im genehmigten B-Plan vorgesehene Straßenverkehrsfläche zur inneren Erschließung. Des Weiteren wurde die Grundflächenzahl im Wohngebiet WA1.1 von 0,4 auf 0,2 verringert. Dadurch werden insgesamt der Versiegelungsgrad des Plangebietes und die Mengen oberflächlich abfließenden Regenwassers erheblich verringert. Des Weiteren ermöglichen die Baumgruppe und die geplanten Strauchanpflanzungen eine Versickerung von Regenwasser und tragen zu Regulierung des Gesamtwasserhaushaltes bei. Die Festsetzungen des B-Planes an der beschriebenen Stelle stellen keinerlei Änderungen hinsichtlich der Topographie sowie des aktuellen durch Sukzession entstandenen Grünbestandes dar. Des Weiteren obliegt die Verkehrssicherungspflicht dem Grundstückseigentümer. Im Rahmen seiner Anliegerpflicht hat der Eigentümer sicherzustellen, dass keine Gehölze in den öffentlichen Verkehrsraum ragen bzw. fallen. – Durch die Vorgabe von max. zu errichtenden fünf Gebäuden kommt es zu keiner signifikanten Erhöhung des Verkehrsaufkommen, was eine verkehrsplanerische Bewertung entbehrlich macht. – Im Rahmen der Ausführung des Zufahrtsweges muss sichergestellt werden, dass kein Oberflächenwasser von einem privaten Grundstück auf eine öffentliche Fläche tritt. Dies kann beispielsweise durch die Platzierung einer Entwässerungsrinne mit Ableitung in die östlich liegende Grünfläche erfolgen oder über eine technische Entwässerung der Straße, welche in den bereits realisierten Regenwasserkanal einzubinden ist. Dieser Ansatz ist Bestandteil der vorliegenden wasserrechtlichen Erlaubnis.
--------------	---	--

	<ul style="list-style-type: none"> – Durch die mögliche schlechte Sicht kann es zu Konflikten mit anderen Verkehrsteilnehmern kommen. Da diese kurze Straße eine hohe Steigung (> 20%) hat, ist bei winterlichen Bedingungen diese Straße voraussichtlich nicht nutzbar. 	<ul style="list-style-type: none"> – Die saisonale Nutzbarkeit einer Zufahrt liegt außerhalb des abgeschlossenen Festsetzungskataloges des § 9 BauGB. Konflikte sind im diesen Bereich nicht zu erwarten. <p>Im Rahmen der Beteiligung der Träger öffentlicher Belange wurde auch Polizeidirektion Görlitz beteiligt. Es wurden weder seitens der Polizei noch seitens des Umweltamtes Einwände oder Bedenken zur Planung geäußert.</p>
<p>1.2.5</p>	<ul style="list-style-type: none"> – Zu 1.8. wird sowohl eine Maximalhöhe als auch Maximalgröße der Garagen gefordert. zudem wird eine Begrenzung der Maximalanzahl Stellflächen (1.8/2.2) als nötig angesehen, um die Versiegelung des Grundstückes auf ein Mindestmaß zu reduzieren. 	<ul style="list-style-type: none"> – Stellflächen sind in der Grundflächenzahl enthalten. Diese wurde verbindlich mit 0,2 bzw. 0,4 festgesetzt und ist insgesamt geringer als im bereits genehmigten B-Plan.
<p>1.2.6</p>	<ul style="list-style-type: none"> – Zu den grünordnerischen Festsetzungen 1.10 wird noch einmal darauf hingewiesen, dass die nördliche Pflanzbindung Pfb. 1 größtenteils aus jungen Birken und Tannen besteht, welche in diesem Alter noch keinen hohen Biotopwert haben. Weder Birken noch Tannen bieten in ihrer Standhaftigkeit Schutz für die unterhalb angrenzende öffentliche Straße bei (Stark-)Regenereignissen, Abgang von Schlammlawinen etc., sondern sind ein zusätzliches Risiko. Diesbezüglich wird eine Hangsicherung durch Sträucher mit einer Maximalhöhe von 2 m gefordert Dies ist durch die Vorhabenträgerin sicherzustellen. <p>Sollten die Bäume nicht durch eine Strauchschicht ersetzt werden, so wird eine Höhenbegrenzung der Bäume hinsichtlich einer Verschattung der nördlich angrenzenden Flurstücke gefordert, um weiterhin die Nutzung von Anlagen zur Gewinnung von erneuerbaren Energien zu ermöglichen.</p> <p>Allgemein sollte auch darauf hingewiesen werden, dass die Gemeinde ihre Pflanzliste anpasst, da weder Stieleiche noch Hainbuche klimaresistent sind.</p>	<ul style="list-style-type: none"> – Die Baumgruppe besteht aus einheimischen Baumarten, welche aus Sukzession hervorgegangen ist und stellt dadurch einen wertvollen Lebensraum dar. Des Weiteren wirkt sie sich positiv auf das Mikroklima des Plangebietes aus und dient der Hangstabilisierung und Regulierung des Gesamtwasserhaushaltes. Der Bereich der Festsetzung für den Erhalt der Baumgruppe wird nicht gegenüber dem jetzigen Zustand ausgedehnt. Alle weiteren Neuanpflanzungen der Pflanzgebote sind Heckenanpflanzungen. <p>Seitens des Umweltamtes, Belange Naturschutz wurden keine Bedenken oder Einwände zur Planung geäußert.</p> <p>Des Weiteren obliegt die Verkehrssicherungspflicht dem Grundstückseigentümer. Im Rahmen seiner Anliegerpflicht hat der Eigentümer sicherzustellen, dass keine Gehölze in den öffentlichen Verkehrsraum ragen bzw. fallen.</p> <p>Im Weiteren Verfahren (Neuaufstellung Bebauungsplan „Wohngebiet an der Kirschallee in Jauernick-Buschbach“) wurde jedoch die Festsetzung folgendermaßen ergänzt: <i>Die Baumgruppe ist regelmäßig zu pflegen und die Wuchshöhe der Bäume auf max. 20 m zu beschränken.</i></p> <p>Dadurch kann auch weiterhin die Nutzung von erneuerbaren Energien erfolgen.</p>

1.2.7	<ul style="list-style-type: none"> – Für die Fläche der Ausgleichsmaßnahme Pfg. 2 wird eine Bauabgrenzung gefordert, um den Boden zu schützen. Dies betrifft ein Verbot der Nutzung der Fläche für Baustelleneinrichtung, Fahrwege der Baufahrzeuge und (temporäre) Erdlagerfläche. Zudem ist bei Beginn des Bauvorhabens im Frühjahr auf Bodenbrüter Rücksicht zu nehmen. Aufgrund der Größe des Bauvorhabens wird sowohl eine bodenkundliche Baubegleitung als auch eine ökologische Baubegleitung gefordert. Bei der Aussaat von Mähgut auf der Fläche der Ausgleichsmaßnahme Pfg. 2 wird die Nennung einer genauen Saatgutmischung durch die Gemeinde verlangt welche durch das BfN freigegeben wurde. Des Weiteren wird eine Festlegung der ersten Mahd auf frühestens 15.07. gefordert, um die Falterbiozönose, welche durch Bauvorhaben erheblich beeinträchtigt wird, zu fördern und zu stabilisieren. 	<ul style="list-style-type: none"> – Die Festsetzungen entsprachen dem bereits genehmigten B-Plan. Das Pfg. enthielt Aussaat <u>angrenzender</u> extensiv genutzter Flächen oder Ruderalflur zur Vermeidung von Florenverfälschung. Die Mahdtermine wurden Ende Juni festgesetzt und zweite Mahd Ende September. Da jedoch im weiteren Verfahren (Neuaufstellung Bebauungsplan „Wohngebiet an der Kirschallee in Jauernick-Buschbach“) die externe Ausgleichsfläche für Natur und Landschaft nicht mehr beansprucht wird (siehe auch Abwägung Punkt 1.1.2), sind für diese Fläche keine Maßnahmen wie bodenkundliche/ökologische Baubegleitung erforderlich.
1.2.8	<ul style="list-style-type: none"> – Zu 2.2 sollten grundlegende Regeln für die Errichtung von Zäunenseitens der Gemeinde hinzugefügt werden. Dabei ist neben der Durchlässigkeit für Kleinsäuger (vor allem hinsichtlich des mesophilen Grünlandes) auch die Verschattung der nördlich angrenzenden Flurstücke und des mesophilen Grünlandes zu berücksichtigen. Diesbezüglich wird gefordert, dass die Höhe von möglichen Zäunen auf maximal 1,5 m begrenzt wird und eine lichtdurchlässige Bauweise gefordert wird, falls sich die Vorhabenträgerin für eine Umzäunung entscheiden sollte. Eine Mauer sollte aufgrund des erhöhten Verriegelungsgrades, der erhöhten Verschattung und der Nichtdurchlässigkeit für Kleinsäuger ausgeschlossen werden. 	<ul style="list-style-type: none"> – Die Hinweise wurden beachtet. Im Rahmen der Entwurfserarbeitung des Bebauungsplanes „Wohngebiet an der Kirschallee in Jauernick-Buschbach“ wurde die Festsetzung zur Einfriedung ergänzt: <i>„In den übrigen Bereichen sind Einfriedungen bis zu einer Höhe von max. 2,0 m zulässig. Die Einfriedung ist durch Hecken und ggf. durch Zaunelemente in lichtdurchlässiger Weise zu errichten. Zur Sicherung der Durchgängigkeit für Kleintiere sollen Zaununterkanten einen durchgängigen Abstand von mind. 10 cm über dem Gelände aufweisen.“</i>
1.2.9	<ul style="list-style-type: none"> – Zu den Hinweisen unter Punkt 3 wird erwähnt, dass das Einholen einer schalltechnischen Beratung im Vorfeld als nötig angesehen wird, falls die Anlagen nach Norden oder Westen hin zu den bestehenden Bauten ausgerichtet werden. Die modernen Anlagen haben zwar Lärmschutzbegrenzungen, aufgrund der Topographie sollte dies jedoch überprüft werden. Dies ist ebenso wichtig, wenn die Anlagen gen Kirschallee ausgerichtet werden, da der Altbestand der 	<ul style="list-style-type: none"> – Zum aktuellen Zeitpunkt, ist nicht bekannt, ob durch den zukünftigen Grundstückseigentümer Luft-Wärmepumpen aufgestellt werden. Für den Fall, dass diese geplant werden, wurde der Hinweis mit Empfehlung einer schalltechnischen Beratung gegeben. Die jeweiligen Hinweise der textlichen Festsetzung sind durch die zukünftigen Grundstückseigentümer im Rahmen des Genehmigungsverfahrens zu beachten. Die gesetzlich vorgegeben

	<p>Bäume Quartiermöglichkeiten für schallempfindliche Fledermäuse und auch für Eulen bietet. Allgemein wird der Einsatz von Technologien zur Gewinnung von Energie aus Wind, Solar und Umgebungstemperatur als äußerst lobenswert angesehen. Diesbezüglich ist zudem ein Schattengutachten von Seiten der Gemeinde oder Vorhabenträgerin angebracht, um eine Verschattung durch Baumbewuchs, Zäune bis 2 m Höhe, wie in dem aktuell vorliegenden Entwurf beschrieben, als auch durch die Bebauungen selbst auf die niedriger gelegenen, nördlich des Vorhabens befindlichen Flurstücke zu vermeiden.</p>	<p>Immissionsrichtwerte für ein allgemeines Wohngebiet sind sowohl im Plangebiet als auch in angrenzenden Wohngebieten einzuhalten. Zäune von 2 m überragen nicht die oben geforderte Strauchpflanzung von 2 m. Dadurch geht auch keine höhere Beschattungsgefahr aus. Die geplanten Gebäudehöhen entsprechen denen des rechtswirksamen B-Planes, die Anzahl der Gebäude wurde hingegen verringert. Aufgrund topographisch bedingten und durch Baugrenzen festgesetzten Abstände der zukünftigen Bebauung zu der nördlich, niedrig gelegeneren Bebauung ist keine erhebliche Beeinträchtigung zu erwarten. Es erfolgt kein Heranrücken der Bebauung durch die Änderungsplanung gegenüber der möglichen Bebauung gemäß des rechtswirksamen B-Planes.</p> <p>Seitens der Unteren Naturschutzbehörde wurden keine Einwände oder Bedenken zur Planung geäußert.</p>
<p>Fazit: Durch vorliegende Änderungsplanung kommt es zu keiner Verschlechterung gegenüber den Festsetzungen des rechtswirksamen B-Planes. Die Anzahl der zu errichtenden Gebäude wird verringert, wodurch der Anteil der Bodenversiegelung deutlich verringert und der Grünanteil erhöht wird. Die Festsetzung der Gebote für Pflanzbindung und Pflanzgebote wirken sich positiv auf die Vielfalt der Lebensräume aus. Des Weiteren hat der dauerhafte Erhalt der vorhandenen Baumgruppe hat einen positiven mikroklimatischen Effekt und wirkt ausgleichend auf den Gesamtwasserhaushalt. Die Festsetzungen zum Maß der baulichen Nutzung (Gebäudehöhen) entsprechen dem rechtswirksamen B-Plan.</p> <p>Nachteilige Auswirkungen auf die benachbarte Bebauung wie eine erhebliche Beschattung sind aufgrund der vorhandenen Abstände nicht zu erwarten.</p>		