



Stadt Herrnhut

Vorhabenbezogener Bebauungsplan „Lagerplatz – Schuck Bau“

Planfassung: 19.10.2023

mit redaktionellen Änderungen vom 08.02.2024



IBOS

Ingenieurbüro für Tiefbau, Wasserwirtschaft und
Umweltfragen, Ostsachsen GmbH

Begründung Teil I

Inhalt

1	Örtliche Situation.....	2
1.1	Lage und Abgrenzung des Plangebietes	2
1.2	Anlass und Erfordernis der Planaufstellung, Städtebauliche Ziele	2
2	Ausgangssituation	3
2.1	Einbindung in vorhandene Siedlungsstrukturen sowie Bebauung und Nutzung im Umfeld	3
2.2	Erschließung.....	4
2.3	Ver- und Entsorgung.....	4
2.4	Natur, Landschaft, Umwelt.....	4
2.5	Vorbelastungen und Baugrund	4
2.6	Eigentumsverhältnisse.....	5
3	Planungsrechtliche Ausgangssituation	6
3.1	Übergeordnete Planungen	6
3.1.1	Landesentwicklungsplan (LEP 2013).....	6
3.1.2	Regionalplan Oberlausitz- Niederschlesien (Genehmigung 25.08.2023)	6
3.1.3	Flächennutzungsplan.....	7
3.2	Verfahren.....	7
3.3	Auswirkungen der Planung	8
4	Planinhalt	9
4.1	Nutzung des Baugrundstücks	9
4.1.1	Art der baulichen Nutzung	9
4.1.2	Maß der baulichen Nutzung.....	11
4.2	Verkehrstechnische Erschließung.....	11
4.3	Ver- und Entsorgung.....	12
4.4	Grünordnerische Festsetzungen.....	13
4.5	Sonstige planungsrelevante Hinweise	13
4.5.1	Immissionsschutz	13
4.5.2	Hinweis Anzeigepflicht Kampfmittelverordnung	14
4.5.3	Hinweise zum Radonschutz.....	15
4.5.4	Hinweis Baugrund.....	16
4.5.5	Hinweise Denkmalschutz.....	16
5	Belange gemäß § 1 Abs. 6 BauGB.....	17

1 Örtliche Situation

1.1 Lage und Abgrenzung des Plangebietes

Das Plangebiet befindet sich im Nordwesten der Stadt Herrnhut im Ortsteil Oberstrahwalde. Die Umgebung des Plangebietes ist vorwiegend von landwirtschaftlich genutzten Flächen, Gehölzbeständen, einer lockeren Ortsbebauung sowie die Hofeteiche geprägt.

Der Geltungsbereich des aufzustellenden Bebauungsplans ist ca. 1,2 ha groß und umfasst folgende Flurstücke:

- Gemarkung Oberstrahwalde: Flurstücke 92/1, 92/2

Der Geltungsbereich wird wie folgt begrenzt:

- im Norden und Westen durch die Kemnitzer Straße
- im Süden durch den Schlossweg
- und im Osten durch eine landwirtschaftlich genutzte Fläche mit Einzelbebauung

Die Zufahrt zum Plangebiet erfolgt über die öffentliche Straße „Kemnitzer Straße“.

Die Abgrenzung des Geltungsbereichs ergibt sich anhand der Flurstücksgrenzen der Flurstücke, auf denen die Zielstellung des Vorhaben- und Erschließungsplanes als Vorhabenbezogener Bebauungsplan umgesetzt werden soll.

1.2 Anlass und Erfordernis der Planaufstellung, Städtebauliche Ziele

Anlass und Erfordernis der Planaufstellung ergibt sich aus dem Planungsziel der Schaffung von Baurecht für die Errichtung eines Lagerplatzes zur Lagerung und Behandlung nicht gefährlicher Abfälle sowie von Baustoffen.

Aufgrund der Lage im Außenbereich sollen die planungsrechtlichen Grundlagen durch die Aufstellung des Vorhabenbezogenen Bebauungsplanes geschaffen und eine geordnete, rechts-sichere städtebauliche Entwicklung dokumentiert werden.

Im Sinne des Kreislaufwirtschafts- und Abfallgesetzes ist eine Weiter- und Wiederverwendung von Ressourcen vorgegeben. Ein Beitrag zur Realisierung soll durch das Planvorhaben

geleistet werden. Im Plangebiet aufgearbeitete Materialien können dem Wirtschaftskreislauf zur Wiederverwendung bereitgestellt werden. Bei den zu lagernden und zu behandelnden Abfällen handelt es sich im Wesentlichen um mineralische Bau- und Abbruchabfälle, welche auf den firmeneigenen Baustellen anfallen sowie um Strauch- und Grünschnitt.

2 Ausgangssituation

2.1 Einbindung in vorhandene Siedlungsstrukturen sowie Bebauung und Nutzung im Umfeld

Das Plangebiet befindet sich am südöstlichen Rand der Gemarkung Oberstrahwalde. Das B-Plangebiet befindet sich in einer Umgebung mit dörflichen Siedlungsstrukturen sowie großen Anteilen landwirtschaftlich genutzter Flächen sowie Grünflächen mit Gehölzbeständen. Der Anschluss an die Bebauung ist im Westen und Süden des Plangebietes gegeben. Hierzu zählen das im Nordwesten liegende Rittergut, welches als „Sachgesamtheit Rittergut Strahwalde“ ein ausgewiesenes Kulturdenkmal darstellt. Des Weiteren befindet sich im Westen des Plangebietes ein Dreiseitenhof, dessen Wohnhaus ebenfalls als Kulturdenkmal ausgewiesen wurde. Ebenfalls im Westen des Plangebietes befindet sich eine größere Wasserfläche (Hofenteiche).

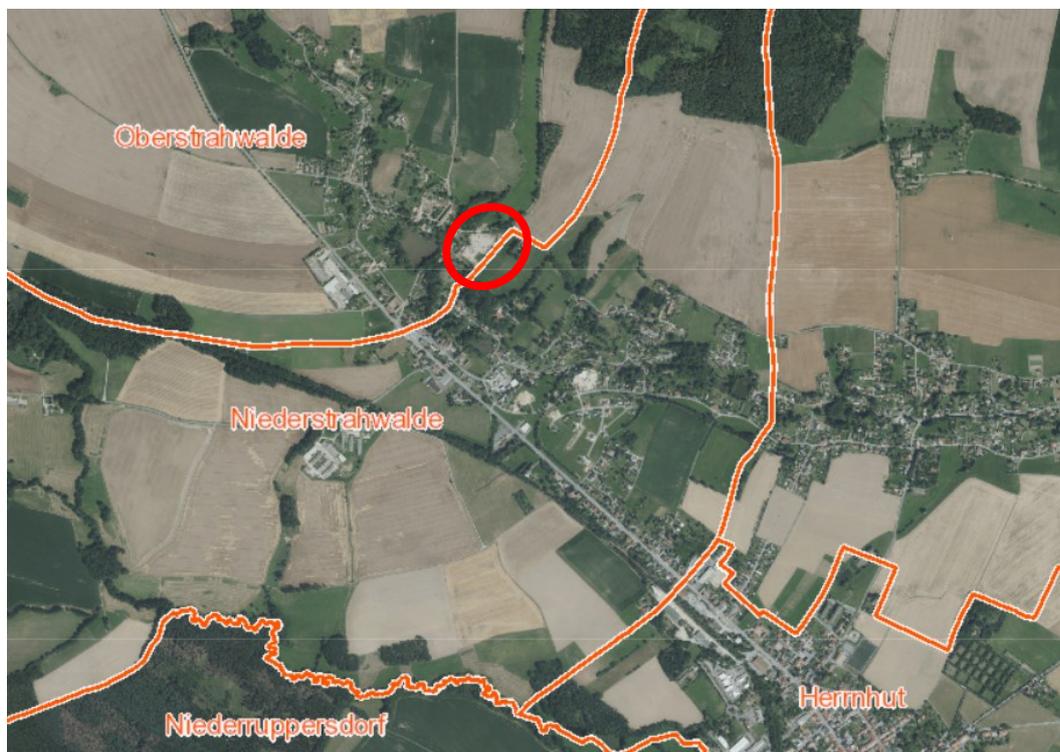


Abb. 1: Lage des Plangebietes im näheren Umfeld (Quelle: geoportal.sachsen.de, bearb. IBOS)

2.2 Erschließung

Das Plangebiet ist über den Anschluss an die öffentlich gewidmete „Kemnitzer Straße“ erschlossen.

2.3 Ver- und Entsorgung

In den angrenzenden Straße sind gemäß Darstellung der Planzeichnung Medien für Trinkwasser, Schmutzwasser, Energieversorgung und Kommunikation vorhanden.

2.4 Natur, Landschaft, Umwelt

Im Plangebiet oder in seiner unmittelbaren Nähe befinden sich keine Naturschutz- oder Natura 2000-Gebiete und keine Wasserschutzgebiete oder festgesetzte Überschwemmungsgebiete.

Südlich des Plangebietes jenseits des Schlossweges befindet sich ein strukturreicher Waldbestand als gesetzlich geschütztes Biotop „Höhlenreiche Einzelbäume an der Purzelgasse“.

Das geschützte Biotop „Naturnaher Bachlauf nördlich der Kirche, Berthelsdorf“ (Berthelsdorfer Wasser) einschließlich der geschützten Uferbereiche befindet sich im Südwesten des Plangebietes in ca. 80 m Entfernung. In ca. 60 m Entfernung nordwestlich des Plangebietes befindet sich ein weiteres geschütztes Biotop „Bruchwald an der Kemnitzer Straße, Berthelsdorf“.

Die geschützten Biotope sind nicht von der Planung betroffen.

Die Nutzfläche des Lagerplatzes wird von den angrenzenden landwirtschaftlich genutzten Flächen durch einen begrünten Wall mit Gehölzbestand getrennt.

2.5 Vorbelastungen und Baugrund

Der Flächen des Plangebietes wurden durch einen landwirtschaftlichen Betrieb vorgenutzt und dementsprechend anthropogen vorgeprägt. Auf der Fläche befanden sich zwei Stallgebäude sowie Lagerflächen und Abstellflächen für Hänger eines landwirtschaftlichen Betriebes.

Im Jahr 2014 gingen die Flurstücke des Plangebietes im Rahmen des Bodenordnungsverfahrens Oberstrahwalde (ehemalige Schweineställe) auf die Firma „Schuck Bau“ über. Die

Stallgebäude wurden durch die Firma Schuck-Bau nahezu vollständig rückbebaut und die Grundflächen der Gebäude entsiegelt. Der in geringem Anteil verbliebene Gebäudebestand wird derzeit durch die Firma Schuck Bau als Aufenthaltsgebäude genutzt.

Die Freiflächen des Plangebietes bestanden aus mineralischen Aufschüttungen, welche durch die Firma Schuck-Bau teilweise abgeschoben und als Wälle aufgeschüttet wurden.

Im Südosten des Plangebietes zwischen Purzelgasse und dem Betriebsgrundstück sowie im Norden zwischen Betriebsgrundstück und Kemnitzer Straße wurden inzwischen die Wallaufschüttungen entfernt. Im Osten des Plangebietes sind noch die als Wall ausgebildeten Aufschüttungen erhalten und bleiben bei Umsetzung der Planung einschließlich des Vegetationsbestandes auch zukünftig als private Grünfläche bestehen.

Im Planungsgebiet sind derzeit keine Altlasten bekannt. Aus Sicht des Umweltamtes, SG Belange Abfall, Altlasten und Bodenschutz bestehen keine Einwände zur Planung.

Das Plangebiet befindet sich gemäß Mitteilung des LfULG (StN vom 05.09.2023)

- in keiner radioaktiven Verdachtsfläche und es liegen auch keine Anhaltspunkte über radiologisch relevante Hinterlassenschaften vor,
- außerhalb eines festgelegten Radonvorsorgegebietes und in einer als unauffällig bezüglich der zu erwartenden durchschnittlichen Radonaktivitätskonzentration in der Bodenluft charakterisierten geologischen Einheit.

2.6 Eigentumsverhältnisse

Das Plangebiet befindet sich im Eigentum der Firma Schuck-Bau.

3 Planungsrechtliche Ausgangssituation

3.1 Übergeordnete Planungen

3.1.1 Landesentwicklungsplan (LEP 2013)

Das Gebiet der Stadt Herrnhut mit dem Ortsteil Strahwalde liegt gemäß LEP im ländlichen Raum. Konkrete Zielstellungen für das Gemeindegebiet werden nicht formuliert. Jedoch werden in diesen ländlichen Räumen flexible und bedarfsgerechte Lösungen zur Sicherung der Daseinsvorsorge als Handlungsschwerpunkt angesehen, entsprechend dem Grundsatz G 1.2.2 „*Der ländliche Raum soll unter Berücksichtigung seiner siedlungsstrukturellen Besonderheiten und seiner Vielfalt als attraktiver Lebens-, Wirtschafts-, Kultur- und Naturraum weiterentwickelt und gestärkt werden*“.

Die vorliegende Planung dient der wirtschaftlichen Weiterentwicklung der Firma Schuck-Bau und damit der Sicherung eines regional ansässigen und wirtschaftenden Betriebes.

Mit Stellungnahme zum Vorentwurf vom 17.08.2023 wurde durch die Landesdirektion Sachsen mitgeteilt, dass dem geplanten Vorhaben grundsätzlich keine Erfordernisse der Raumordnung entgegen stehen.

„Das geplante Vorhaben dient der Angebotsverbreiterung eines bestehenden Unternehmens und steht somit im Einklang mit Grundsatz 2.3.1.1 Landesentwicklungsplan Sachsen 2013, wonach die räumlichen und infrastrukturellen Voraussetzungen zur Erhaltung und Erweiterung bestehender Gewerbebetriebe geschaffen werden sollen. Die Überplanung und Wiedernutzung einer ehemals durch einen landwirtschaftlichen Betrieb vorgenutzten und dementsprechend anthropogen vorgeprägten Fläche trägt weiterhin dem Ziel 2.2.1.7 des Landesentwicklungsplanes Sachsen 2013 Rechnung. Einschränkende Nutzungsbedingungen oder konkurrierende Nutzungsansprüche sind für die überplante Fläche nicht bekannt.“

3.1.2 Regionalplan Oberlausitz- Niederschlesien (Genehmigung 25.08.2023)

Der Regionalplan weist die Stadt Herrnhut als Gemeinde mit besonderer Gemeindefunktion „Bildung“ aus. Dies ist vor allem durch die direkt in der Stadt langjährigen Bildungstradition und das Herrnhuter Gymnasium begründet. Für den Ortsteil Strahwalde werden keine konkreten Ziele oder Vorranggebiete benannt.

Das Bebauungsplangebiet liegt nicht innerhalb von kartographischen Festlegungen des Regionalplanes Oberlausitz-Niederschlesien 2023.

Mit Stellungnahme des RPV vom 04.08.2023 zum Vorentwurf wurde die Planung begrüßt.

3.1.3 Flächennutzungsplan

Die Stadt Herrnhut verfügt nicht über einen wirksamen Flächennutzungsplanes. Aufgrund des durch die Gemeinde gefassten Aufstellungsbeschluss besteht seitens der Stadt Herrnhut die städtebauliche Absicht, das Gebiet entsprechend der Zielstellung des Vorhabenbezogenen Bebauungsplanes zu entwickeln. Der Bebauungsplan wird als vorzeitiger Bebauungsplan aufgestellt (siehe Punkt 3.2 Verfahren).

3.2 Verfahren

Der Gemeinderat hat am 01.07.2021 die Aufstellung des Vorhabenbezogenen Bebauungsplanes „Lagerplatz – Schuck Bau“ beschlossen.

Der Bebauungsplan wird als vorzeitiger Bebauungsplan nach § 8 Abs. 4 BauGB aufgestellt: *„Ein Bebauungsplan kann aufgestellt, geändert, ergänzt oder aufgehoben werden, bevor der Flächennutzungsplan aufgestellt ist, wenn dringende Gründe es erfordern und wenn der Bebauungsplan der beabsichtigten städtebaulichen Entwicklung des Gemeindegebiets nicht entgegensteht“*.

Die vorliegende Planung entspricht der beabsichtigten städtebaulichen Entwicklung des Gebietes. Aufgrund der Vorgaben des Kreislaufwirtschafts- und Abfallgesetzes (KrW-/AbfG) besteht, wie unter Punkt 1.2 bereits dargestellt, das Erfordernis der Behandlung von Bau- und Abbruchabfälle sowie von Grünabfällen. Der wirtschaftliche Weiterbetrieb der Firma Schuck-Bau und damit der Erhalt von Arbeitsplätzen kann durch die Erlangung von Baurecht am Standort gesichert werden. Daraus ergeben sich die dringenden Gründe für die zeitnahe bauplanungsrechtliche Absicherung des im Sinne des KrW-/AbfG arbeitenden Betriebes der Firma Schuck-Bau.

Für das Verfahren zur Aufstellung des Bebauungsplanes wird das reguläre Verfahren nach § 2 BauGB mit frühzeitiger und förmlicher Beteiligung der Öffentlichkeit und der Behörden

angewendet. Im Rahmen des Verfahrens wird gemäß § 2 Absatz 4 BauGB eine Umweltprüfung durchgeführt, deren Ergebnisse im Umweltbericht beschrieben und bewertet werden.

Der Bebauungsplan bedarf, da er nicht aus einem wirksamen Flächennutzungsplan entwickelt werden kann, vor seiner Inkraftsetzung einer Genehmigung durch das Landratsamt Görlitz.

Nach Abschluss des Bauleitplanverfahrens ist im Rahmen des BImSchG-Verfahrens der Bauantrag bzw. die Vorlage in der Genehmigungsfreistellung (§ 62 SächsBO) mit den dazugehörigen Bauvorlagen einzureichen.

3.3 Auswirkungen der Planung

Durch die Umsetzung der Planung wird die planungsrechtliche Situation mit der vorhandenen Nutzung in Einklang gebracht und eine angemessene Ergänzung bzw. Erhöhung der Lager- und Behandlungskapazitäten des Betriebes ermöglicht.

Die Verträglichkeit der Nutzung der Flächen als Lagerplatz sowie der Behandlung von Abfällen und Baustoffen im Sinne des Immissionsschutzes wird durch die Erstellung von Gutachten nachgewiesen.

Eine umfassende Bewertung der Umweltauswirkungen erfolgt im Umweltbericht.

4 Planinhalt

4.1 Nutzung des Baugrundstücks

Die vorgesehene Nutzung des Plangebietes ist vorhabenbezogen die eines Lagerplatzes. Im Plangebiet werden dementsprechend ein Lagerplatz sowie private Grünflächen ausgewiesen.

4.1.1 Art der baulichen Nutzung

Die bauliche Nutzung des Plangebietes wurde entsprechend des geplante Vorhabens auf sonstige Weise einer baulichen Nutzung mit der Zweckbestimmung „Lagerplatz – Schuck Bau“ festgesetzt.

Im Plangebiet sind ausschließlich bauliche und sonstige Nutzungen zulässig, die dem Betrieb des Lagerplatzes Schuck-Bau dienen und dessen Betrieb ermöglichen:

Daraus ergeben sich folgende Nutzungen:

- Lagerung und Aufbereitung von nichtgefährlichen Abfällen
- Lagerung von Recyclingmaterialien (aufbereitete Baustellenabfälle)
- Lagerung von mineralischen Baustoffen
- Lagerung von Grünschnitt
- Betrieb von Behandlungsanlagen (mobiler Brecher, Siebanlage, Schredder)
- Gebäude für Aufenthalt

Im Wesentlichen besteht die Nutzung des Vorhabenstandortes aus einem Lagerplatz mit verschiedenen Lagerbereiche für verschiedene Abfallarten und Baustoffe sowie einem Stellplatz für die Behandlungsanlagen (siehe Teil A-Planzeichnung und Anlage 2 zum Umweltbericht - Schalltechnisches Gutachten).

Bei den nicht gefährlichen mineralischen Abfällen handelt es sich vorwiegend um mineralische Bauabfälle, welche auf den firmeneigenen Baustellen anfallen. Die Abfälle werden bereits auf den firmeneigenen Baustellen getrennt erfasst und einer optischen Sichtung unterzogen. Neben den mineralischen Abfällen soll Grün- und Strauchschnitt von kommunalen Grünflächen sowie in kleinen Mengen von Privatanlieferern angenommen werden. Bei der Anlieferung auf dem Anagengelände erfolgt eine Dokumentation über die Menge und Herkunft des angelieferten Materials. Nach der Erfassung wird das Material zum entsprechenden Lagerbereich

transportiert. In den einzelnen Lagerbereichen werden die Abfälle getrennt gesammelt, bis zum Erreichen einer ökonomisch vertretbaren Menge zwischengelagert und anschließend zu Recyclingmaterial weiterverarbeitet. Neben den Abfällen werden auch mineralische Baustoffe wie Sand, Schotter und Splitt in Schüttgutboxen zwischengelagert.

Die Behandlung beschränkt sich auf das Brechen und Sieben der mineralischen Bauabfälle, das Sieben des Bodens sowie das Schreddern des Altholzes und Grüngutes. Der Brecher und die Siebanlagen werden aus schallschutztechnischen Gründen nur in einem zeitlich eingeschränkten Rahmen betrieben. Die tägliche Betriebsdauer der Siebanlage beträgt max. 1,75 h. Das Brechen des Bauschutts sowie das Schreddern von Altholz kann im Rahmen von seltenen Ereignissen an max. 10 Tagen pro Kalenderjahr für 12 h pro Tag erfolgen (vgl. Anlage 2 zum Umweltbericht - Schalltechnisches Gutachten).

Tabelle 1: Jahresdurchsatz-, Lager- und Behandlungsmengen (Quelle: IDU IT+Umwelt GmbH, vgl.

Anlage 3 zum Umweltbericht – lufthygienisches Gutachten)

Material	Jahres- durchsatz [t/a]	max. Lagermenge [t]	Behandlung (prozentualer Mengenanteil)
Eingangsstoffe			
Betonbruch, unbewehrt	8.000	3.000	100% Brechen + Sieben
Asphaltaufbruch, unbelastet	2.500	1.000	100% Brechen + Sieben
Gemisch aus Beton, Ziegel, Fliesen	1.500	500	100% Brechen + Sieben
Bodenaushub, Baggergut	10.000	8.600	100% Sieben
Grünabfälle, Wurzelwerk	3.000	650	100% Schreddern
Altholz A I – A III	500	25	100% Schreddern
Baustoffe (Kies, Sand, Splitt, Mineralgemisch)	3.000	700	---
Summe	28.500	14.475 ¹⁾	---
Ausgangsstoffe			
RC-Beton	8.000	3.000	---
RC-Asphalt	2.500	1.000	---
RC-Gemische	1.500	500	---
RC-Bodenaushub	10.000	8.600	---
RC-Grüngut	3.000	650	---
RC-Altholz A I-III	500	25	---
Baustoffe (Kies, Sand, Splitt, Mineralgemisch)	3.000	700	---
Summe	28.500	14.475 ¹⁾	---

1) Gesamtlagermenge (Eingangs-/Ausgangslager)

Es wurde festgesetzt, dass die Flächen des Lagerplatzes mit Ausnahme der Flächen für Schüttgutboxen als wasserdurchlässig befestigte Bodenflächen zu belassen sind.

Dadurch kann die Bodenversiegelung auf ein notwendiges Minimum beschränkt werden und somit dem Grundsatz eines sparsamen Umgangs mit Grund und Boden entsprochen werden.

4.1.2 Maß der baulichen Nutzung

Das Maß der baulichen Nutzung wird über die Angabe der Grundfläche festgesetzt.

Die Grundfläche des Lagerplatzes beträgt ca. 10.300 m² und wurde durch Baugrenzen als überbaubare Grundstücksfläche festgesetzt.

Innerhalb dieser bebaubaren Grundstücksflächen können alle geplanten Nutzungen (siehe Punkt 4.1.1) des Vorhabens umgesetzt werden.

Außerhalb der Baugrenzen können die vorhandenen Grünstrukturen mit Gehölzbestand und ergänzenden Strauchpflanzungen als wertvolle private Grünflächen dauerhaft erhalten bleiben.

4.2 Verkehrstechnische Erschließung

Der Anschluss an die öffentliche Straße erfolgt wie unter Punkt 2.2. genannt über die Kemnitzer Straße.

An einem durchschnittlichen Betriebstag erfolgen ca. 13 Lkw An- und Abfahrten.

Auf dem Lagerplatz selbst werden keine Verkehrsflächen ausgewiesen.

Die Befahrung der Fläche erfolgt je nach Erfordernis auf der wasserdurchlässig befestigten Fläche des Lagerplatzes.

4.3 Ver- und Entsorgung

Die Medientechnische Versorgung des Plangebietes erfolgt über die unter Punkte 2.3 genannten Anlagen. Benötigte Anschlüsse sind im Rahmen der Baugenehmigung bei den jeweiligen Betreibern zu beantragen.

Anfallendes Regenwasser wird großflächig im Plangebiet versickert.

Abwasser wird in einer abflusslosen Sammelgrube im Plangebiet gesammelt (siehe Teil A – Planzeichnung).

Die Löschwasserversorgung erfolgt gemäß Mitteilung der Ortsfeuerwehr Strahwalde über den sich in ca. 150 m entfernten Hofe-Teich, der über umfangreiches Wasser verfügt. Die Entnahme des Löschwassers ist von der Kemnitzer Straße Höhe Einmündung Purzelgasse aus problemlos möglich.

Des Weiterem verfügt die Stadtfeuerwehr Herrnhut mit dem Einsatzfahrzeugen der 6 Ortsfeuerwehren für einen sofortigen Einsatz über 8000 Liter Wasser zur Verfügung.

Zusätzlich befindet sich unmittelbar nahe Teich (Dachwitzmühle) ein Hydrant. Die Löschwasserversorgung aus dem öffentlichen Trinkwassernetz über Hydranten hat jedoch Nachrang und ist mit dem zuständigen Zweckverband abzustimmen. Der Zweckverband/die SOWAG mbH stellt, unabhängig von den Aufgaben der Kommunen und der Objekteigentümer zum Brandschutz, für den Notfall Löschwasser aus dem öffentlichen Trinkwassernetz entsprechend der Leistungsfähigkeit der jeweiligen Versorgungsanlagen bereit. Eine Haftung des Verbandes/der SOWAG bei fehlender bzw. unzureichender Löschwasserbereitstellung ist ausgeschlossen. Mit Schreiben vom 19.10.2023 wurde durch die SOWAG mitgeteilt, dass die vorhandenen Trinkwasserversorgungsanlagen im Planbereich nur eine sehr begrenzte Löschwasserentnahme zulässt. Im Brandfall kann eine maximale Menge von 85 Liter/Minute für die Dauer von 2 Stunden als Löschwasser aus dem öffentlichen Trinkwassernetz über die vorhandenen Hydranten bereitgestellt werden.

Die öffentlich-rechtliche Abfallentsorgung erfolgt über die Kemnitzer Straße.

Hinweis des Regiebetriebes Abfallwirtschaft:

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

4.4 Grünordnerische Festsetzungen

Im Plangebiet wurden Maßnahmen zur Pflanzbindung und Anpflanzung festgesetzt (siehe textliche Festsetzungen und Umweltbericht).

Die vorhandenen Gehölze bleiben erhalten (Maßnahme E1: Erhalt des Gehölzbestandes) und durch weitere Anpflanzungen von Sträuchern (Maßnahme M1: Anlage einer sonstigen Hecke) ergänzt. Diese Anpflanzungen dienen dem Ersatz entfernter Gehölze innerhalb der Lagerfläche. Zur Vermeidung der Gefahr des Ablagerens in die Flächen M1 und E1 hinein, werden die Grenzen der offenen Lagerflächen zu den Maßnahmeflächen im Norden und Südosten des Plangebietes in geeigneter Weise (z. B. große Findlinge, Eichenpfähle) dauerhaft sichtbar gestaltet.

Durch diese Festsetzungen erhält der Lagerplatz in den Randbereichen einen geschlossenen und vielfältig strukturierten Gehölzbestand, welcher einen wertvollen Lebensraum für verschiedene Arten dient. Gleichzeitig schirmt er die Lagerplatzfläche des Plangebietes zu den angrenzenden Flächen ab.

4.5 Sonstige planungsrelevante Hinweise

4.5.1 Immissionsschutz

Zur Würdigung der mit dem geplanten Vorhaben im Zusammenhang stehende immissionsrechtlichen Beläge wurden ein Schalltechnisches und Lufthygienisches Gutachten (siehe Anlagen 2 und 3 zum Umweltbericht) erstellt. Die entsprechende Bewertung wurde in der Begründung Teil II Umweltbericht vorgenommen.

Die sich aus den Gutachten abgeleiteten Maßnahmen / Empfehlungen sind den jeweiligen Gutachten zu entnehmen. Im Durchführungsvertrag zum Vorhabenbezogenen wird darauf verwiesen werden, dass die Erfüllung aller immissionsrechtlichen Belange, einschließlich der sich aus dem schalltechnischen (Bericht-Nr. S1100-1, Zittau, 3. Mai 2023, IDU IT+Umwelt GmbH) sowie lufthygienischen (Bericht-Nr. L0660-1, Zittau, 30. Mai 2023, IDU IT+Umwelt GmbH) Gutachten ergebenden Forderungen und Minderungsmaßnahmen, durch das Genehmigungsverfahren nach Bundes-Immissionsschutzgesetz (BImSchG) sicherzustellen sind.

4.5.2 Hinweis Anzeigepflicht Kampfmittelverordnung

Das Bauvorhaben liegt im ehemaligen Kampfgebiet. In der Ortslage – Gem. Oberstrahlwalde – sind mehrere konkrete Kampfmittelfunde bekannt bzw. Liegenschaften in einer Entfernung von ca. 70 Metern nicht beräumt. Für das o.g. Bauvorhaben selbst sind keine Kampfmittelfunde bekannt.

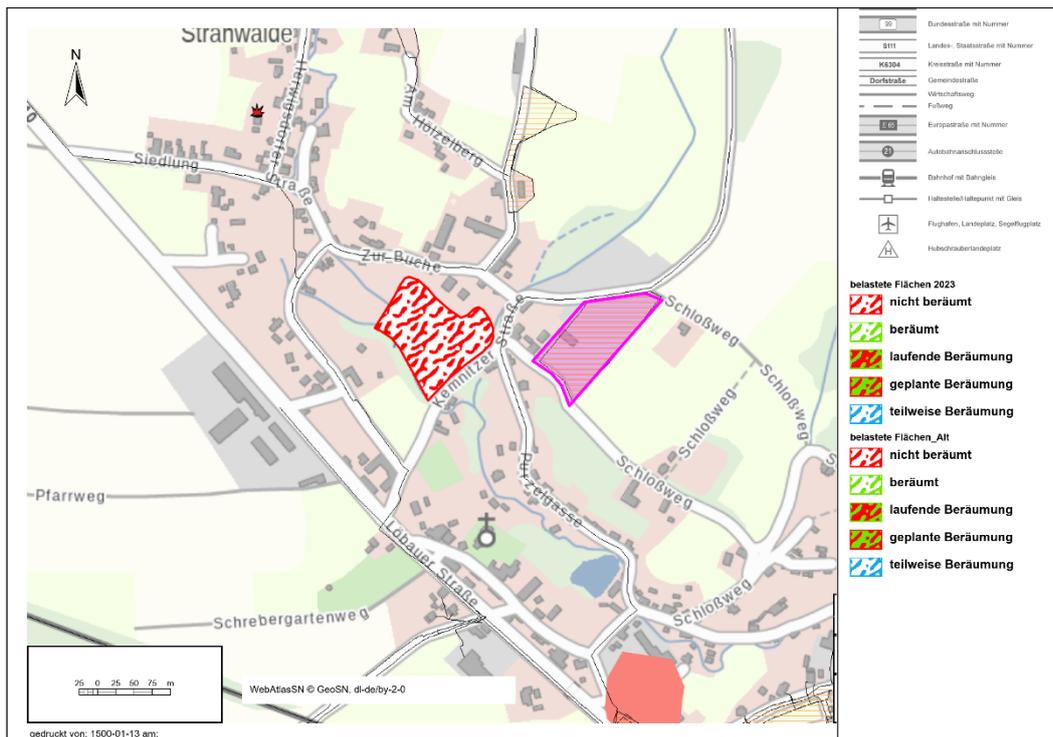


Abb. 2: Darstellung zum ehemaligen Kampfgebiet (nachrichtlich Übernahme aus Stellungnahme des Ordnungsamtes vom 05.02.24)

Das Auffinden von Kampfmitteln und Munition kann während des gesamten Bauvorhabens nicht ausgeschlossen werden. Wir empfehlen, Maßnahmen der Gefahrenvorsorge (auf eigene Kosten) durch ein gewerbliches Kampfmittelräumungsunternehmen zu veranlassen.

Sollten bei der Bauausführung Kampfmittel oder andere Gegenstände militärischer Herkunft gefunden werden, so wird auf die Anzeigepflicht entsprechend der Kampfmittelverordnung vom 02.03.2009 verwiesen. Es erfolgt in diesem Fall eine umgehende Beräumung. Anzeigen über Kampfmittelfunde.

4.5.3 Hinweise zum Radonschutz

Auch außerhalb der festgelegten Radonvorsorgegebiete kann nicht mit Sicherheit ausgeschlossen werden, dass auf Grund lokaler Gegebenheiten und der Eigenschaften des Gebäudes hinsichtlich eines Radonzutrittes dennoch erhöhte Werte der Radonaktivitätskonzentration in der Raumluft auftreten können. Daher wird empfohlen, generell dem vorsorgenden Schutz vor Radon besondere Aufmerksamkeit zu widmen.

Wer ein Gebäude mit Aufenthaltsräumen oder Arbeitsplätzen errichtet, hat grundsätzlich geeignete Maßnahmen zu treffen, um den Zutritt von Radon aus dem Baugrund zu verhindern oder erheblich zu erschweren. Diese Pflicht gilt als erfüllt, wenn die nach den allgemein anerkannten Regeln der Technik erforderlichen Maßnahmen zum Feuchteschutz eingehalten werden.

Wer im Rahmen baulicher Veränderung eines Gebäudes mit Aufenthaltsräumen oder Arbeitsplätzen Maßnahmen durchführt, die zu einer erheblichen Verminderung der Luftwechselrate führen, soll die Durchführung von Maßnahmen zum Schutz vor Radon in Betracht ziehen, soweit diese Maßnahmen erforderlich und zumutbar sind.

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

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

Staatliche Betriebsgesellschaft für Umwelt und Landwirtschaft - Radonberatungsstelle: Dresdner Straße 183, 09131 Chemnitz, Telefon: (0371) 46124-221, Telefax: (0371) 46124-299, E-Mail: radonberatung@smekul.sachsen.de, Internet: www.smul.sachsen.de/bful, <https://www.bful.sachsen.de/radonberatungsstelle.html>; Beratung werktags per Telefon oder

E-Mail; zusätzlich besteht die Möglichkeit einer Vereinbarung individueller persönlicher Beratungstermine.

4.5.4 Hinweis Baugrund

Für geplante Baumaßnahmen wird zur näheren Quantifizierung der örtlichen Baugrundverhältnisse prinzipiell die Durchführung standortkonkreter und auf die Bauaufgabe ausgerichtete Baugrunduntersuchungen gemäß DIN 4020 / DIN EN 1997-2 empfohlen.

Werden die empfohlenen Baugrunduntersuchungen durchgeführt, sind die Ausführungen der Textlichen Festsetzungen (Kapitel 3 Hinweise), zu beachten.

4.5.5 Hinweise Denkmalschutz

Für die Errichtung des Lagerplatzes keine Bodeneingriffe geplant.

Dennoch wird folgender Hinweis gegeben (Nachrichtliche Übernahme der Stellungnahme Bauaufsicht – Denkmalschutz vom 26.01.2024):

„Das o.g. Vorhaben befindet sich im Umfeld der denkmalgeschützten Sachgesamtheit „Historischer Ortskern (Mittelalter)“ und mehrerer Kulturdenkmale gemäß § 2 Sächsisches Denkmalschutzgesetz. Durch Art und Umfang der geplanten baulichen Anlage sind keine Beeinträchtigungen von Substanz und/oder Erscheinung der umgebenen Denkmale zu erwarten.

Der vorliegenden Planung kann daher denkmalrechtlich mit nachfolgenden Nebenbestimmungen zugestimmt werden.

1. Bei den bevorstehenden Bodeneingriffen ist ausdrücklich die Meldepflicht von Bodenfunden gemäß § 20 SächsDSchG zu beachten. Wenn bei der Bauausführung vorgeschichtliche Funde (Erd- oder Steindenkmale, Töpferofen, auffällige Bodenverfärbungen, Gefäßscherben, Gräber, Knochen u. dgl.) angetroffen werden, ist sofort das Landesamt für Archäologie zu benachrichtigen (Tel. 0351 8926199 oder Fax: 0351 8926999). Die Fundstelle ist ohne weitere Aufdeckmaßnahmen unberührt zu belassen.

5 Belange gemäß § 1 Abs. 6 BauGB

Gemäß § 1 Abs. 6 BauGB sind bei Aufstellung der Bauleitpläne insbesondere folgende Belange zu berücksichtigen:

1. *die allgemeinen Anforderungen an gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse und die Sicherheit der Wohn- und Arbeitsbevölkerung,*
 - Im Plangebiet ist keine Wohnbebauung geplant.
 - Die Einhaltung der gesunden Wohnverhältnisse angrenzender Bebauung ist im Schalltechnischen und lufthygienischen Gutachten geprüft worden. Es wurden entsprechende Maßnahmen festgelegt, welche im BImSchG-Verfahren nachzuweisen sind.
Die gesunden Arbeitsverhältnisse werden durch Einhaltung der gesetzlichen Vorschriften des Arbeitsschutzes sicher gestellt.
 - Durch die Planung wird der Erhalt von Arbeitsplätzen gesichert.

2. *die Wohnbedürfnisse der Bevölkerung, insbesondere auch von Familien mit mehreren Kindern, die Schaffung und Erhaltung sozial stabiler Bewohnerstrukturen, die Eigentumsbildung weiter Kreise der Bevölkerung und die Anforderungen kostensparenden Bauens sowie die Bevölkerungsentwicklung,*
 - von der Planung unberührt.

3. *die sozialen und kulturellen Bedürfnisse der Bevölkerung, insbesondere die Bedürfnisse der Familien, der jungen, alten und behinderten Menschen, unterschiedliche Auswirkungen auf Frauen und Männer sowie die Belange des Bildungswesens und von Sport, Freizeit und Erholung,*
 - von der Planung unberührt

4. *die Erhaltung, Erneuerung, Fortentwicklung, Anpassung und der Umbau vorhandener Ortsteile sowie die Erhaltung und Entwicklung zentraler Versorgungsbereiche,*
 - bleiben von der Planung unberührt.

5. *die Belange der Baukultur, des Denkmalschutzes und der Denkmalpflege, die erhaltenswerten Ortsteile, Straßen und Plätze von geschichtlicher, künstlerischer oder städtebaulicher Bedeutung und die Gestaltung des Orts- und Landschaftsbildes,*

– von Planung unberührt.

6. *die von den Kirchen und Religionsgesellschaften des öffentlichen Rechts festgestellten Erfordernisse für Gottesdienst und Seelsorge,*

– von Planung unberührt.

7. *die Belange des Umweltschutzes, einschließlich des Naturschutzes und der Landschaftspflege, insbesondere*

a) *die Auswirkungen auf Tiere, Pflanzen, Fläche, Boden, Wasser, Luft, Klima und das Wirkungsgefüge zwischen ihnen sowie die Landschaft und die biologische Vielfalt,*

– Aufgrund der schon über mehrere Jahrzehnte dauernden Nutzung der Flächen zunächst als landwirtschaftlicher Betriebsstandort (LPG, einschließlich Gebäudebestand und Lagerflächen) und nachfolgend ausschließlich als Lagerplatz ist das Plangebiet bereits stark anthropogen überprägt.

– Durch diese Festsetzungen der Pflanzbindung und Pflanzgebote erhält der Lagerplatz in den Randbereichen einen geschlossenen und vielfältig strukturierten Gehölzbestand, welcher einen wertvollen Lebensraum für verschiedene Arten dient. Gleichzeitig schirmt er die Lagerplatzfläche des Plangebietes zu den angrenzenden Flächen ab.

– Die jeweiligen Schutzgüter werden im Umweltbericht im weiteren Verfahren detailliert betrachtet. Insgesamt wird nicht von hohen, erheblichen negativen Auswirkungen auf die Schutzgüter ausgegangen.

– Die im Umfeld des Plangebietes befindlichen geschützten Biotope bleiben von der Planung unberührt.

b) *die Erhaltungsziele und der Schutzzweck der Natura 2000-Gebiete im Sinne des Bundesnaturschutzgesetzes,*

– Das B-Plangebiet befindet sich in keinem und grenzt an kein Natura 2000-Gebiet.

c) umweltbezogene Auswirkungen auf den Menschen und seine Gesundheit sowie die Bevölkerung insgesamt,

Durch die Umsetzung des Bebauungsplanes werden keine erheblichen negativen Auswirkungen erwartet. Die im lufthygienischen und schalltechnischen Gutachten zusammengefassten Maßnahmen werden durch das nachgelagerte Verfahren nach BImSchG verbindlich. Im Durchführungsvertrag zum Vorhabenbezogenen B-Plan wird darauf verwiesen werden, dass die Erfüllung aller immissionsrechtlichen Belange, einschließlich der sich aus dem schalltechnischen sowie lufthygienischen Gutachten ergebenden Forderungen und Minderungsmaßnahmen, durch das Genehmigungsverfahren nach Bundes-Immissionsschutzgesetz (BImSchG) sicherzustellen sind.

d) umweltbezogene Auswirkungen auf Kulturgüter und sonstige Sachgüter,

- von Planung unberührt. Es befinden sich keine Kultur- und Sachgüter innerhalb des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes. Im Umfeld befindliche Kulturdenkmale bleiben von der Planung unberührt.

e) die Vermeidung von Emissionen sowie der sachgerechte Umgang mit Abfällen und Abwässern,

- Die Planung ermöglicht durch ihr Planungsziel der Errichtung eines Lageplatz zur Lagerung und Behandlung nicht gefährlicher Abfälle den sachgerechten Umgang mit Abfällen.
- Im Plangebiet anfallendes Abwasser wird in einer abflusslosen Sammelgrube aufgefangen und regelmäßig fachgerecht entsorgt.

f) die Nutzung erneuerbarer Energien sowie die sparsame und effiziente Nutzung von Energie,

- Anlagen für erneuerbare Energien sind im Plangebiet als Nebenanlagen zugelassen.

g) die Darstellungen von Landschaftsplänen sowie von sonstigen Plänen, insbesondere des Wasser-, Abfall- und Immissionsschutzrechts,

- von Planung unberührt.

h) die Erhaltung der bestmöglichen Luftqualität in Gebieten, in denen die durch Rechtsverordnung zur Erfüllung von Rechtsakten der Europäischen Union festgelegten Immissionsgrenzwerte nicht überschritten werden,

– von Planung unberührt.

i) die Wechselwirkungen zwischen den einzelnen Belangen des Umweltschutzes nach den Buchstaben a bis d,

– Die Beeinträchtigung der Wechselwirkungen zwischen den einzelnen Belangen des Umweltschutzes werden als gering eingeschätzt. Eine konkrete Bewertung erfolgt im Umweltbericht.

j) unbeschadet des § 50 Satz 1 des Bundes-Immissionsschutzgesetzes, die Auswirkungen, die aufgrund der Anfälligkeit der nach dem Bebauungsplan zulässigen Vorhaben für schwere Unfälle oder Katastrophen zu erwarten sind, auf die Belange nach den Buchstaben a bis d und i,

– von Planung unberührt.

8. die Belange

a) der Wirtschaft, auch ihrer mittelständischen Struktur im Interesse einer verbrauchernahen Versorgung der Bevölkerung,

Durch die Planung wird für die gewerbliche Nutzung der Flächen als Lagerplatz durch die Firma „Schuck-Bau“ eine rechtliche Absicherung des Standortes und Entwicklungsmöglichkeit geschaffen und dadurch die mittelständige Struktur der Region gestärkt.

b) der Land- und Forstwirtschaft,

– Angrenzende landwirtschaftliche Flächen bleiben erhalten und werden durch die Planung nicht negativ beeinflusst.

– Belange der Forstwirtschaft sind nicht berührt.

c) der Erhaltung, Sicherung und Schaffung von Arbeitsplätzen,

- Durch die Planung werden Arbeitsplätze erhalten, gesichert und können auch erweitert werden.

d) des Post- und Telekommunikationswesens,

- von Planung unberührt.

e) der Versorgung, insbesondere mit Energie und Wasser, einschließlich der Versorgungssicherheit,

- von Planung unberührt.

f) der Sicherung von Rohstoffvorkommen,

- von Planung unberührt.

9. die Belange des Personen- und Güterverkehrs und der Mobilität der Bevölkerung, einschließlich des öffentlichen Personennahverkehrs und des nicht motorisierten Verkehrs, unter besonderer Berücksichtigung einer auf Vermeidung und Verringerung von Verkehr ausgerichteten städtebaulichen Entwicklung,

- von Planung unberührt.

10. die Belange der Verteidigung und des Zivilschutzes sowie der zivilen Anschlussnutzung von Militärliegenschaften,

- - von Planung unberührt.

11. die Ergebnisse eines von der Gemeinde beschlossenen städtebaulichen Entwicklungskonzeptes oder einer von ihr beschlossenen sonstigen städtebaulichen Planung,

- Durch die Stadt Herrnhut wurde der Aufstellungsbeschluss gefasst, wodurch die städteplanerische Absicht für dieses Gebiet zum Ausdruck gebracht wird.

12. die Belange des Küsten- oder Hochwasserschutzes und der Hochwasservorsorge, insbesondere die Vermeidung und Verringerung von Hochwasserschäden,

- von Planung unberührt.

13. die Belange von Flüchtlingen oder Asylbegehrenden und ihrer Unterbringung.

- von Planung unberührt.

14. die ausreichende Versorgung mit Grün- und Freiflächen

- Eine ausreichende Versorgung des Plangebietes mit Grün- und Freiflächen ist durch die Festsetzungen von Pflanzbindungen und -geboten gegeben.