budyšin bautzen
DER LANDKREIS

LANDRATSAMT BAUTZEN
KRAJNORADNY ZARJAD BUDYŠIN
BAUAUFSICHTSAMT

Bearbeiterin: Frau Michel
Dienstsitz: 01917 Kamenz, Macherstr. 57
Telefon: 03591 5251-63115
Telefax: 03591 5250-63115
E-Mail: bauaufsichtsamt@lra-bautzen.de
Ihre Zeichen:
Datum: 26.10.2020
Aktenzeichen: 621.P1203

Bei Umzug mit neuer Anschrift zurück
Landratsamt Bautzen, Macherstr. 55, 01917 Kamenz

Planungsbüro Schubert GmbH
Rumpeltstraße 1
01454 Radeberg

nur per Mail

Vorhabenbezogener Bebauungsplan „Handwerkerhof und Onlinehandel, Schulstraße, Großharthau“ Gemeinde Großharthau
Planentwurf vom 14.08.2020
hier: Stellungnahme des Landratsamtes Bautzen

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

1. Untere Abfall- und Bodenschutzbehörde

Um die Genehmigungsfähigkeit für den Planentwurf „Handwerkerhof und Onlinehandel, Schulstraße Großharthau“ (Entwurf vom 14.08.2020) herzustellen, sind Bodenuntersuchungen nach BBodSchG/BBodSchV erforderlich, in deren Ergebnis über ggf. erforderliche Sanierungsmaßnahmen oder planerische Anforderungen zu entscheiden ist.
Abfallrechtliche Deklarationsuntersuchungen werden empfohlen.

Begründung:
Mit der Aufstellung des Bebauungsplanes soll Baurecht für Gewerbeflächen und Wohnraum (Neubau Wohngebäude für Geschäftsführer, Neubau Bürogebäude) geschaffen werden.
Das Plangebiet mit den Flurstücken 269, 270 sowie 275/2 der Gemarkung Großharthau ist als Altstandort mit der Bezeichnung „Abfallsammlung Kruschel, ehem. Schafstall“ unter der Altlastenkennziffer 72 200 936 im Sächsischen Altlastenkataster (SALKA) erfasst. Das bedeutet, dass der Verdacht auf schädliche Bodenveränderungen/Altlasten nach § 2 BBodSchG i.V.m. § 3 BBodSchV besteht.
Durch die [redacted]
wurden auf dem Standort in der Vergangenheit große Mengen verschiedener Abfälle gelagert. Es handelte sich dabei u.a. um geschreddertes und ungeschreddertes Bau- und Abbruchholz, Kartonagen, Plastikabfälle, Mischabfälle unklarer Herkunft, nicht einsatztüchtige Fahrzeuge und Baumaschinen sowie Bau- und Abbruchabfälle, die gefährliche Stoffe (KMF, Asbest) enthalten.

Eine Gefährdung des Bodens und des Grundwassers durch Verunreinigungen, aufgrund des nicht sachgemäßen Umgangs mit Abfällen und Altanlagen, kann nicht ausgeschlossen werden wegen:

- abgestellter Baufahrzeuge älterer Bauart, von denen möglicherweise Schadstoffe in den Boden gelangt sind,
- offene Ablagerungen von Althölzern, die im Sinne der Altholzverordnung als belastet anzusehen sind und bei denen durch Niederschläge umweltrelevante Stoffe in den Boden ausgewaschen werden konnten,
- eine 30 m³ fassende Tankanlage in einer Lagerhalle, deren Abfüllfläche augenscheinlich (bei früheren Begehungen) nicht dicht ausgebildet war.

Es sind Untersuchungen entsprechend den Anforderungen der BBodSchV durchzuführen, um mögliche Belastungen und Nutzungskonflikte zu erkennen und ggf. durch Sanierungsmaßnahmen oder planerische Anforderungen Konflikte ausräumen zu können.
Darüber hinaus sind bei festgestellten Boden- und Gebäudeverunreinigungen auch die abfallrechtlichen Anforderungen nach LAGA Merkblatt M 20 zu prüfen.
Die Ergebnisse sind zu dokumentieren und der weitere Handlungsbedarf ist mit der Unteren Abfall- und Bodenschutzbehörde abzustimmen. Im Ergebnis der Bodenuntersuchung werden unter Umständen Sicherungs- und Sanierungsmaßnahmen (z.B. Bodenaustausch, Entsorgung von kontaminierten Erdreich) erforderlich.
Hinweise für den Umweltbericht
Es sind die Auswirkungen des Planvorhabens auf das Schutzgut Boden als Belange des Umweltschutzes darzustellen und eine planerische Abwägung durchzuführen. Der Plan ist entsprechend zu ergänzen bzw. sind die Belange des Bodenschutzes im Rahmen eines Bebauungsplanverfahrens mit Umweltbericht zu regeln. Aus Sicht des vorsorgenden Bodenschutzes ist positiv zu beurteilen, dass Baurecht auf einer bereits anthropogen geprägten Fläche geschaffen werden soll, auf der die natürlichen und produktiven Bodenfunktionen bereits gestört sind. Dadurch wird die Neuinanspruchnahme bislang unbelasteter Flächen vermieden.

2. Untere Naturschutzbehörde

Seitens der unteren Naturschutzbehörde ist der vorliegende Entwurf des o.g. Bebauungsplanes nicht genehmigungsfähig.

Begründung:
Eingriffsbewertung nach § 15 BNatSchG
Nach § 15 Abs. 1 BNatSchG ist der Verursacher eines Eingriffs verpflichtet, vermeidbare Beeinträchtigungen von Natur und Landschaft zu unterlassen. Beeinträchtigungen sind vermeidbar, wenn zumutbare Alternativen, den mit dem Eingriff verfolgten Zweck am gleichen Ort ohne oder mit geringeren Beeinträchtigungen von Natur und Landschaft zu erreichen, gegeben sind. Somit sind die Eingriffe in den bestehenden Gehölzbestand auf das unbedingt notwendige Maß zu begrenzen. Für die unvermeidbaren Eingriffe

Artenschutz
Die reich strukturierten Flächen des B-Plangebietes sind als Lebens- und Vermehrungsstätte für Vogel- und Fledermausarten swie für Amphibien und Reptilien gut geeignet.
Alle heimischen Fledermäuse, alle europäischen Vogelarten sowie die heimischen Reptilien und Amphibien gehören nach § 7 Absatz 2 Nr. 13 b) aa) und bb) BNatSchG bzw. § 7 Absatz 2 Nr. 13 c) BNatSchG zu den Tieren der besonders geschützten Arten.
Nach § 44 Abs. 1 Nr. 3 BNatSchG ist es verboten, Fortpflanzungs- oder Ruhestätten wildlebender besonders geschützter Tierarten zu beseitigen.
Daher ist ein Artenschutzfachbeitrag zu erarbeiten, bei dem folgende Arten untersucht werden sollen:

- Europäische Brutvögel
- Fledermäuse
- Reptilien und Amphibien

Und es sind geeignete Vermeidungs- und ggf. CEF-Maßnahmen im AFB darzustellen.

Nach § 44 Abs. 1 Nr. 3 BNatSchG ist es verboten, Fortpflanzungs- oder Ruhestätten wildlebender besonders geschützter Tierarten zu beseitigen. Um die Tötung oder Verletzung von geschützten Tieren zu vermeiden, ist die Kontrolle der Gebäude auf Vorkommen bzw. Vorkommensnachweise erforderlich.

3. Untere Wasserbehörde

Es bestehen keine grundsätzlichen Bedenken zum vorgelegten Plan. Oberflächengewässer und Wasserschutzgebiete werden nicht berührt.

Es ist noch die ordnungsgemäße Schmutzwasser- und Niederschlagswasserentsorgung entsprechend des Abwasserbeseitigungskonzeptes nachzuweisen.
Gewässerbenutzungen bedürfen der wasserrechtlichen Erlaubnis durch die untere Wasserbehörde.

4. Kreisentwicklungsamt

Das Sachgebiet Integrierte ländliche Entwicklung teilt mit, dass zum o. g. Vorhaben keine agrarstrukturellen Bedenken bestehen. Sollten Kompensationen auf landwirtschaftlichen Flächen erforderlich werden, ist eine erneute Stellungnahme bei der Unteren Landwirtschaftsbehörde einzuholen.

Durch das Sachgebiet Kreisentwicklung wird festgestellt, dass laut der Karte "Raumnutzung" der Ersten Gesamtfortschreibung des Regionalplanes für die Region Oberlausitz - Niederschlesien, das geplante Vorhaben in einem Vorbehaltsgebiet "Landwirtschaft" liegt. Des Weiteren tangiert der Vorhabenbereich mit einem Vorranggebiet "Trinkwasser" (Wt 29) und einem Vorranggebiet "Natur und Landschaft" (Landschaftsbild / Landschaftserleben). Als Träger öffentlicher Belange sollte der Regionale Planungsverband Oberlausitz - Niederschlesien beteiligt werden.

Die Stabstelle Breitband gibt den Hinweis, dass durch das Gesetz zur Erleichterung des Aufbaus digitaler Hochgeschwindigkeitsnetze (DigiNetzG) neue Rechte und Pflichten für Eigentümer und Betreiber öffentlicher Versorgungs- und Telekommunikationsnetze, aber auch für öffentliche Baulastträger, definiert werden.

Seit November 2016 ist die Änderung zum Telekommunikationsgesetz (TKG) - das DigiNetzG - in Kraft und soll einen schnellen und kostengünstigen Ausbau breitbandiger Hochleistungsnetze ermöglichen. Im § 77 i Abs. 7 Satz 2 TKG wird ausgeführt, dass im Rahmen der Erschließung von Neubaugebieten / Gewerbegebieten stets sicherzustellen ist, dass geeignete passive Netzinfrastrukturen, ausgestattet mit Glasfaserkabeln, mitverlegt werden.
Es ist durch den Antragsteller eigenverantwortlich zu prüfen, in wie weit die Bestimmungen des TKG auf diese Maßnahme anzuwenden sind.

5. Untere Denkmalschutzbehörde

Gemäß Stellungnahme des Landesamtes für Archäologie Sachsen (2-7051/56/912-2020/24010) vom 06.10.2020 bestehen aus Sicht der Bodendenkmalpflege keine Einwände für das geplante Vorhaben.
Es werden im Geltungsbereich keine bekannten oberirdischen Kulturdenkmale berührt. Sollten sich nicht in den Denkmallisten erfasste Kleindenkmale wie historische Grenzsteine, Ortsflursteine, Wegweisersteine o.ä. im Geltungsbereich befinden, sind selbige in-situ zu erhalten. Aus denkmalschutzrechtlicher Sicht ist eine Umweltprüfung nicht erforderlich.

Hinweis an das Planungsbüro:
Es sollte klargestellt werden, ob Flurstück 266/1 zum Geltungsbereich gehören soll oder nicht, da die beiden Lagepläne differierende Angaben enthalten.

6. Untere Immissionsschutzbehörde

Es bestehen Bedenken aus Sicht des Schallschutzes, da keine Informationen zu möglichen lärmrelevanten Tätigkeiten und zum anlagenbezogenen Fahrverkehr vorliegen.

Es ist zu klären, welche Fahrzeuge, wann und wie oft das Gelände frequentieren werden. Falls Lkw-Fahrverkehr notwendig ist, ob ein Ausschluss von Nachtanlieferungen (22:00 – 06:00) möglich ist. Eine Angabe, ob und welche lärmrelevanten Tätigkeiten auf dem Plangebiet sattfinden sollen, ist ebenso zu ergänzen.

7. Untere Bauaufsichtsbehörde

Im vorhabenbezogenen Bebauungsplan ist die zukünftige verkehrsmäßige Erschließung des Geltungsbereiches darzustellen oder textlich festzuschreiben. Weiterhin sollte auch Art und Maß der baulichen Nutzung angegeben werden, um später eindeutige Angaben zur Umsetzung von Vorhaben zu haben.

Für Rückfragen stehen wir Ihnen gern zur Verfügung.

Mit freundlichen Grüßen
Im Auftrag

gez.
Silke Michel
Bauaufsichtsamt

budyšin bautzen
DER LANDKREIS

LANDRATSAMT BAUTZEN
KRAJNORADNY ZARJAD BUDYŠIN
BAUAUFSICHTSAMT

Bearbeiterin: Frau Fritzsche
Dienstsitz: 01917 Kamenz, Macherstr. 57
Telefon: 03591 5251-63115
Telefax: 03591 5250-63115
E-Mail: bauleitplanung@lra-bautzen.de
Ihre Zeichen:
Datum: 25.06.2021

Aktenzeichen: 621.41:1203

Bei Umzug mit neuer Anschrift zurück
Landratsamt Bautzen, Macherstr. 55, 01917 Kamenz

Planungsbüro Schubert GmbH
Rumpeltstraße 1
01454 Radeberg

nur per Mail

Vorhabenbezogener Bebauungsplan „Handwerkerhof und Onlinehandel, Schulstraße, Großharthau“ Gemeinde Großharthau
Planentwurf vom 20.05.2021
hier: Stellungnahme des Landratsamtes Bautzen

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

1. Untere Bauaufsichtsbehörde

Die Zufahrt ist als Verkehrsfläche mit besonderer Zweckbestimmung: Wirtschafts-, Fuß- und Radweg ausgewiesen. Ist damit ein Lieferverkehr sowie eine Zu- und Abfahrt des Allgemeinverkehrs für den Handwerkerhof eingeschlossen?
Die private Grünfläche hat keine Zweckbestimmung. Es wird empfohlen, der privaten Grünfläche eine Nutzung zu zuweisen.
Ein Baufeld ist mit einer Vollgeschosszahl von drei ausgewiesen. Ist diese Geschossigkeit wirklich gewünscht?
Was ist mit Nebenanlagen und Garagen außerhalb der Baugrenze? Derzeit ist dazu keine Festlegung getroffen worden.

2. Untere Denkmalschutzbehörde

Gemäß Stellungnahme des Landesamtes für Archäologie Sachsen (2-7051/56/912-2020/24010) vom 06.10.2020 bestehen aus Sicht der Bodendenkmalpflege keine Einwände für das geplante Vorhaben.

Es werden im Geltungsbereich keine bislang bekannten oberirdischen Kulturdenkmale berührt. Es wird angeregt folgenden Passus zu den Belangen des Denkmalschutzes in die Hinweise des Bebauungsplanes aufzunehmen:

Denkmalschutz:
Im Rahmen von Bodenarbeiten ggf. auftretende Bodenfunde sind gemäß § 20 Sächsisches Denkmalschutzgesetz (SächsDSchG) umgehend zu melden (poststelle@lfa.sachsen.de).
Sofern sich im Vorhabenbereich bislang unbekannte Kleindenkmale wie Meilensteine, Wegesteine, historische Grenz-, Ortsflur-, Gemarkungssteine o. ä. auffinden sollten, sind diese vor Gefährdung zu schützen und an Ort und Stelle zu erhalten. Wenn eine Standortänderung unausweichlich wird, bedarf diese im Vorab der Genehmigung nach § 12 SächsDSchG durch die Denkmalschutzbehörde im Landratsamt Bautzen (denkmalschutz@lra-bautzen.de).

3. Untere Immissionsschutzbehörde

Aus Sicht des Immissionsschutzes bestehen Bedenken gegen den Bebauungsplan.
In dem Plangebiet sind Flächen für gewerbliche Nutzung und Grünflächen festgesetzt. Laut textlichen Festsetzungen sollen „Anlagen für Wohnnutzung für Betriebsinhaber, Betriebsleiter und für Aufsichtspersonal … zulässig." sein. In einem GE-Gebiet können Wohnungen ausnahmsweise zugelassen werden, wenn deren Nutzung betriebsgebunden ist. Die genannte Formulierung ließe eine extensive Auslegung der Wohnnutzung zu, die im Widerspruch zur Nutzung eines GE-Gebietes steht.

Hinweis:
Sollte durch textliche Festsetzung eine Betriebsleiterwohnung zulässig sein, so wird ein, in der Zukunft liegender, Nutzungskonflikt geschaffen. Der Konflikt entsteht dann, wenn Betriebsfremde den Wohnraum im Gewerbegebiet nutzen im Fall eines Eigentümerwechsels des Betriebes oder bei Betriebsaufgabe.

4. Abfallrecht/Bodenschutz

Es wird auf unsere erste Stellungnahme aus 2020 verwiesen. Die Untersuchungen entsprechend den Anforderungen nach BBodSchV sind noch durchzuführen, um mögliche Belastungen und Nutzungskonflikte zu erkennen und ggf. durch Sanierungsmaßnahmen oder planerische Anforderungen Konflikte ausräumen zu können. Die Ergebnisse sind zu dokumentieren und der weitere Handlungsbedarf ist mit der unteren Abfall- und Bodenschutzbehörde abzustimmen.

Bezüglich der vorgesehen oberflächigen Materialberäumung der Fläche und ordnungsgemäßen Entsorgung der Abfälle wird mitgeteilt, dass hier die Vorlage von entsprechenden Nachweisen (Entsorgungsbelegen) über den Verbleib der Abfälle durch die untere Abfall- und Bodenschutzbehörde gefordert wird.

5. Untere Naturschutzbehörde

Der vorliegende Vorentwurf beinhaltet noch nicht die bereits geforderte Eingriffs-/ Ausgleichsbilanzierung, den Artenschutzfachbeitrag (AFB) sowie den Umweltbericht – siehe Stellungnahme der unteren Naturschutzbehörde zur vorangegangenen frühzeitigen Beteiligung. Diese Unterlagen sollen im weiteren Planungsverlauf erarbeitet werden. Daher kann der Vb-Plan naturschutzrechtlich und –fachlich noch nicht bewertet werden, so dass derzeitig keine Genehmigungsfähigkeit gegeben ist.

Hinweis für den AFB und den Umweltbericht:
Die vorhandenen Gebäude sind auf das Vorhandensein von gebäudebewohnenden Arten zu untersuchen, da eine Umnutzung und Sanierung geplant ist und es somit zu Verletzungen bzw. Tötungen von geschützten gebäudebewohnenden Tieren kommen kann (§ 44 Abs. 1 Nr. 3 BNatSchG).

Forderung der Erfassung der Kompensationsmaßnahmen gemäß § 17 Abs. 6 BNatSchG

Die festgesetzten Ausgleichsmaßnahmen sind in das Kompensationsflächenkataster Naturschutz einzutragen.

1. Die Gemeinde Großharthau hat den Bebauungsplan mit seinen Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen im Kompensationsflächenkataster (Koka-Nat) als Plan einzutragen.

2. Die Übermittlung der Daten erfolgt in elektronischer Form über die von der LISt Gesellschaft für Verkehrswesen und ingenieurtechnischen Dienstleistung mbH, Seminarstraße 4, 09306 Rochlitz zur Verfügung gestellte Software.

3. Die Übermittlung der Daten hat innerhalb von 3 Monaten ab Zustellung/ Zugang der vorliegenden Genehmigung/planungsrechtlichen Zulassungsentscheidung zu erfolgen.

4. Sollten sich Änderungen in der Ausführungsplanung ergeben, sind diese erneut in das Koka-Nat zu erfassen.

5. Die vollzogenen Kompensationsmaßnahmen sind innerhalb von 2 Monaten nach Fertigstellung in das Koka-Nat als Bestand einzutragen.

Begründung:
Nach § 17 Abs. 6 Satz 1 Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) i.V.m. § 11 Abs. 1 Sächsisches Naturschutzgesetz (SächsNatSchG) sind die Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen und die dafür in Anspruch genommenen Flächen in einem Kompensationsverzeichnis zu erfassen.
Der Verursacher des Eingriffs hat gemäß § 11 Abs. 3 SächsNatSchG i.V.m. § 10 Abs. 2 der Sächsischen Ökokonto-Verordnung (SächsÖkoVO) der zuständigen Behörde (Genehmigungsbehörde) für das Kompensationsflächenkataster die Nachweise zur Umsetzung der Kompensationsmaßnahmen sowie zu festgesetzten Funktionskontrollen in elektronischer Form zu übermitteln. Diese sind im Kompensationsflächenkataster zu dokumentieren. Diese Regelung gilt auch im Rahmen der kommunalen Bauleitplanung.

Verfahrensweise zur elektronischen Erfassung im Kompensationsflächenkataster (Koka-Nat)

1. Das Ingenieurbüro fordert bei der LISt GmbH einen Login für das Programm KoKa-Nat über die E-Mail-Adresse koka-nat@list.smwa.sachsen.de an. Es sendet seine Kontaktdaten und idealerweise auch den Namen der Kontaktperson der unteren Naturschutzbehörde (UNB).
2. Nach Registrierung und Erhalt eines Passwortes ist der Kontakt zur UNB herzustellen. Diese legt das Bauprojekt an und gibt es dem Ingenieurbüro zur Bearbeitung frei. Nach Fertigstellung der Einträge (Daten inkl. Geodaten) beendet das Ingenieurbüro die Freigabebearbeitung (s. Kapitel 4.2.3 des Anwenderhandbuches - http://www.list.sachsen.de/download/CMS/KISS_KoKa-Nat_Handbuch.pdf). Zu diesem Zeitpunkt geht eine Info-Mail an die UNB und das Ingenieurbüro. Damit sind beide über die Beendigung informiert. Die UNB prüft die eingetragenen Daten und übernimmt sie dann in die Datenbank.

6. Untere Wasserbehörde

Die untere Wasserbehörde stimmt dem B-Plan grundsätzlich zu.
Folgende Hinweise sind im weiteren Verfahren zu beachten:

Schmutzwasserbeseitigung:
Die dezentrale Entsorgung des im Plangebiet anfallenden Schmutzwassers ist mit dem Abwasserbeseitigungspflichtigen abzustimmen. Die Versickerung von vollbiologisch gereinigtem Abwasser bedarf der wasserrechtl. Erlaubnis. In Kleinkläranlagen ist nur häusliches oder mit häuslichem vergleichbares Abwasser entsprechend der baurechtlichen Zulassung zu behandeln.

Die mobile Entsorgung von Abwasser mit besonderer Schadstoffbelastung nach Abwasserverordnung ist mit der unteren Wasserbehörde abzustimmen, da die Einleitung in öffentliche Abwasseranlagen ggf. der Genehmigungspflicht nach § 58 WHG unterliegt.

Niederschlagswasserentsorgung:
Das breitflächige Versickern des ungesammelten Niederschlagswassers über die belebte Bodenzone ist bei geeignetem Untergrund anderen Lösungen vorzuziehen.
Die Versickerung von gesammeltem, unbelastetem Niederschlagswasser über technische Anlagen ist gemäß § 8 WHG erlaubnispflichtig.
Die Errichtung von Regenrückhalteanlagen ist gemäß § 55 SächsWG genehmigungspflichtig.

Bei gedrosselte Ableitung des Niederschlagswassers über bestehende Gräben/Kanäle in den Grunabach ist für die maßgebende Einleitmenge die Zustimmung der Grundstückseigentümer/Kanalnetzeigentümer einzuholen, diese haben sicherzustellen, dass mit der gedrosselten Einleitung des Niederschlagswassers aus dem B-Plangebiet der schadlose Wasserabfluss weiterhin sichergestellt ist und sich am Einleitpunkt in den Grunabach im Rahmen vorhandener Wasserrechte bewegt wird.
Ist eine größere Einleitmenge am Einleitpunkt als bisher notwendig oder kein aktuelles Wasserrecht für die Einleitstelle am Grunabach vorhanden, so ist die wasserrechtliche Gestattung dazu bei der Unteren Wasserbehörde des Landkreises Bautzen mit dazugehörigen Antragsunterlagen nach § 2 WrWBauPrüfVO einzuholen.

7. Untere Straßenverkehrsbehörde

Beantragt wird, das Areal des ehemaligen Schafstalles in Großharthau an der Schulstraße zu einem naturschonenden Gewerbestandort zu entwickeln. Die verkehrliche Erschließung soll im Einbahnrichtungsverkehr über die Schulstraße und den Mittelweg erfolgen.

Der vorhabenbezogene Bebauungsplan bezieht sich ausschließlich auf kommunale Straßen der Gemeinde Großharthau. Eine unmittelbare Außenwirkung auf das klassifizierte Straßennetz ist an den Einmündungen der kommunalen Straßen erkennbar.
Die Einfahrt im Einbahnrichtungsverkehr von der Bundesstraße B 6 in die Schulstraße sehen wir unkritisch. Zu beachten sind der Grundschulstandort und die Seniorenpflegeeinrichtung. Hier hat die Schulwegsicherheit oberste Priorität.

Die Ausfahrt vom Mittelweg auf die Kreisstraße K 7209, Straße der Einheit ist im weiteren Planungsverlauf so zu gestalten, dass beim Ausbiegen die Mitbenutzung der Gegenfahrspur ausgeschlossen ist. Auf Grund der unzureichenden Straßenbreiten muss der Einbahnrichtungsverkehr für alle gelten und verkehrsrechtlich angeordnet werden.

Die Gemeinde Großharthau ist Örtliche Straßenverkehrsbehörde und somit auch als Träger öffentliche Belange anzuhören. Das Straßenverkehrsamt ist in der weiteren Planung zu beteiligen.

Für Rückfragen stehen wir Ihnen gern zur Verfügung.

Mit freundlichen Grüßen
Im Auftrag

gez.
Doreen Fritzsche
Bauaufsichtsamt

EINGEGANGEN
28. OKT. 2020
PB-SCHUBERT

LANDESDIREKTION SACHSEN
Freistaat SACHSEN

LANDESDIREKTION SACHSEN
09105 Chemnitz

Planungsbüro Schubert GmbH & Co.KG
Rumpeltstraße 1
01454 Radeberg

Ihr/-e Ansprechpartner/-in
Ute Lieberoth

Durchwahl
Telefon +49 351 825-3431
Telefax +49 351 825-9301

ute.lieberoth@
lds.sachsen.de*

Geschäftszeichen
(bitte bei Antwort angeben)
DD34-2417/89/14

Dresden,
26. Oktober 2020

Nachrichtlich per E-Mail an
- LRA Bautzen
- RPV Oberlausitz-Niederschlesien

Gemeinde Großharthau
Vorhabenbezogener Bebauungsplan "Handwerkerhof und Onlinehandel, Schulstraße Großharthau"
Frühzeitige Beteiligung der Raumordnungsbehörde im Verfahren nach § 4 Abs. 1 BauGB
Ihr Schreiben vom 1. Oktober 2020

MACH [redacted]
WAS [redacted] WICHTIGES
Arbeiten im Öffentlichen Dienst Sachsen

Sehr geehrte Damen und Herren,

nach Prüfung des o. g. vorhabenbezogenen Bebauungsplanes anhand der zur Verfügung gestellten Unterlagen gibt die Raumordnungsbehörde folgende

raumordnerische Stellungnahme ab:

Der o. g. vorhabenbezogene Bebauungsplan kann auf der Grundlage der im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung der Träger öffentlicher Belange zur Verfügung gestellten Unterlagen, insbesondere aufgrund einer bisher nicht hinreichenden Begründung im Hinblick auf die Erfordernisse der Raumordnung[1] nicht abschließend beurteilt werden.

Begründung

Sachverhalt

Der Vorhabenträger [redacted] beabsichtigt, für das Vorhaben „Handwerkerhof und Onlinehandel" eine Stallanlage im Außenbereich der Gemeinde Großharthau nach zu nutzen. Entsprechend der Vorhabenbeschreibung sollen die bestehenden Gebäude als Lager und Monteurswohnung genutzt werden. Darüber hinaus ist eine bauliche Erweiterung (Aufstockung)

[1] Beurteilungsmaßstab sind die Erfordernisse der Raumordnung. Das sind gemäß § 3 Abs. 1 Nr. 1 ROG Ziele der Raumordnung, Grundsätze der Raumordnung und sonstige Erfordernisse der Raumordnung (z. B. in Aufstellung befindliche Ziele).

Postanschrift:
Landesdirektion Sachsen
09105 Chemnitz

Besucheranschrift:
Landesdirektion Sachsen
Abteilung 3 – Infrastruktur
Olbrichtplatz 1
01099 Dresden

www.lds.sachsen.de

Bankverbindung:
Empfänger
Hauptkasse des Freistaates Sachsen
IBAN
DE22 8600 0000 0086 0015 22
BIC MARK DEF1 860
Deutsche Bundesbank

Verkehrsverbindung:
DVB Linien 7, 8 und 64
Haltestelle Stauffenbergallee

Für Besucher mit Behinderungen befinden sich gekennzeichnete Parkplätze vor dem Gebäude.

*Informationen zum Zugang für verschlüsselte / signierte E-Mails / elektronische Dokumente sowie elektronische Zugangswege finden Sie unter www.lds.sachsen.de/kontakt.

Informationen zum Datenschutz finden Sie unter www.lds.sachsen.de/datenschutz.

für Bürozwecke vorgesehen. Zuzüglich sollen ein dreigeschossiges Bürogebäude sowie ein zweigeschossiges Wohngebäude entstehen. Auf der Abstell- und Lagerfläche ist perspektivisch ggf. die Errichtung einer weiteren Lagerhalle vorgesehen.

Im wirksamen Flächennutzungsplan der Verwaltungsgemeinschaft Großharthau ist das Areal als baulicher Bestand ohne Bauflächenausweisung dargestellt.

Rechtliche Grundlagen

- Landesentwicklungsplan Sachsen 2013 (LEP 2013) vom 12. Juli 2013 (SächsGVBl. S. 582), verbindlich seit 31. August 2013, (LEP 2013);
- Regionalplan Oberlausitz-Niederschlesien, in der Fassung des Genehmigungsbescheides vom 27. Oktober 2009, in Kraft getreten am 4. Februar 2010;

Ergänzend wurde der am 6. Dezember 2019 durch die Verbandsversammlung beschlossene Entwurf der zweiten Gesamtfortschreibung des Regionalplanes Oberlausitz-Niederschlesien berücksichtigt.

Raumordnerische Bewertung

Aufgrund der bisher nicht ausreichenden Begründung im Sinne von § 9 Abs. 8 i. V. m. § 2a BauGB und der fehlenden Auseinandersetzung mit landesplanerischen und raumordnerischen Erfordernissen ist das geplante Vorhaben nicht abschließend zu beurteilen, es werden aber mögliche Konflikte zu raumordnerischen Erfordernissen gesehen.

Maßgeblich für die Beurteilung des Vorhabens sind die Ziele und Grundsätze sowie sonstige Erfordernisse der Raumordnung. Aus dem Landesentwicklungsplan 2013 sind insbesondere die Ziele 2.2.1.4, 2.2.1.7, 2.2.1.9 sowie der Grundsatz 2.2.1.1 des Landesentwicklungsplanes 2013 einschlägig.

Nach Ziel 2.2.1.4 des Landesentwicklungsplanes 2013 ist die Festsetzung neuer Baugebiete außerhalb der im Zusammenhang bebauten Ortsteile nur in Ausnahmefällen zulässig, wenn innerhalb dieser Ortsteile nicht ausreichend Flächen in geeigneter Form zur Verfügung stehen. Solche neuen Baugebiete sollen in städtebaulicher Anbindung an vorhandene im Zusammenhang bebaute Ortsteile festgesetzt werden. Ausnahmen für das Abweichen der städtebaulichen Anbindung sind in der Begründung zu Ziel 2.2.1.4 abschließend aufgeführt. Aus den bisher bekannten Informationen treffen die Ausnahmeregelungen für das Vorhaben nicht zu.

Zwar sollen nach Ziel 2.2.1.7 des Landesentwicklungsplanes 2013 brachliegende Bauflächen beplant und wieder einer baulichen Nutzung zugeführt werden, wenn die Marktfähigkeit des Standortes gegeben ist und den Flächen keine siedlungsklimatische Funktion zukommt, vorliegend wird aber der Zersiedlung, die nach Ziel 2.2.1.9 des Landesentwicklungsplanes 2013 zu vermeiden ist, mit einer dauerhaften gewerblichen Nutzung Vorschub geleistet. Auf der Grundlage der bisher bekannten Informationen bestehen in der Gesamtschau aus der Sicht der Raumordnung Bedenken gegen eine dauerhafte gewerbliche Nutzung an diesem Standort.

Nach Grundsatz 2.2.1.1 soll die Neuinanspruchnahme von Freiflächen für Siedlungs- und Verkehrszwecke in allen Teilräumen von Sachsen vermindert werden. Da mit der geplanten Nutzung eine Verfestigung und Erweiterung der baulichen Nutzung am Standort verbunden ist, empfehlen wir vorsorglich, Alternativstandorte in integrierter Lage bzw. in erschlossenen Gewerbegebieten zu prüfen.

In Bezug auf bestehende regionalplanerische Festlegungen (der Geltungsbereich berührt/tangiert das Vorranggebiet Trinkwasser Wt 29 und ein Vorranggebiet Landschaftsbild/Landschaftserleben) ist die Stellungnahme des Regionalen Planungsverbandes maßgeblich zu berücksichtigen.

Hinweise

Aus dem Raumordnungskataster ist auf vorhandene Altlasten im Geltungsbereich hinzuweisen. Dazu verweisen wir im Weiteren auf die Stellungnahme der zuständigen Fachbehörde.

Hinweise und Anregungen zu der nach § 2 Abs. 4 BauGB erforderlichen Umweltprüfung werden durch die Raumordnungsbehörde nicht gegeben, da die Festlegung von Umfang und Detaillierungsgrad nicht Gegenstand der Raumordnung ist.

Wir bitten Sie, uns über den weiteren Fortgang des Verfahrens (Abwägung, Genehmigung, Inkraftsetzung) im Rahmen Ihrer gesetzlichen Mitteilungspflicht gemäß § 18 SächsLPlG zu informieren.[2]

Mit freundlichen Grüßen

Ute Lieberoth
Sachbearbeiterin Raumordnung

[2] § 18 Abs. 1 SächsLPlG: „Die öffentlichen Stellen und die Personen des Privatrechts nach § 4 Absatz 1 Satz 2 des Raumordnungsgesetzes sind verpflichtet, der Raumordnungsbehörde unaufgefordert die von ihnen beabsichtigten raumbedeutsamen Planungen und Maßnahmen unverzüglich zur Führung des Raumordnungskatasters mitzuteilen sowie unverzüglich über wesentliche Änderungen zu informieren. Die Gemeinden informieren die Raumordnungsbehörde bei Wirksamwerden der Flächennutzungspläne und bei Inkrafttreten der Bebauungspläne über deren Inhalt und deren räumlichen Geltungsbereich. Behörden sind darüber hinaus verpflichtet, der Raumordnungsbehörde die im Rahmen ihrer Zuständigkeit zu ihrer Kenntnis gelangten raumbedeutsamen Planungen und Maßnahmen unverzüglich mitzuteilen".

EINGEGANGEN
22. JUNI 2021
PB-SCHUBERT

LANDESDIREKTION
SACHSEN

Freistaat
SACHSEN

LANDESDIREKTION SACHSEN
09105 Chemnitz

Planungsbüro Schubert GmbH & Co. KG
Rumpeltstraße 1
01454 Radeberg

Ihr/-e Ansprechpartner/-in
Ute Lieberoth

Durchwahl
Telefon +49 351 825-3431
Telefax +49 351 825-9301

ute.lieberoth@
lds.sachsen.de*

Geschäftszeichen
(bitte bei Antwort angeben)
DD34-2417/89/14

Dresden,
18. Juni 2021

Nachrichtlich per E-Mail an
- LRA Bautzen
- RPV Oberlausitz-Niederschlesien

Gemeinde Großharthau
Vorhabenbezogener Bebauungsplan "Handwerkerhof und Onlinehandel, Schulstraße Großharthau"
Erneute frühzeitige Beteiligung der Raumordnungsbehörde im Verfahren nach § 4 Abs. 1 BauGB
Ihr Schreiben vom 27. Mai 2021 (per E-Mail)

MACH [redacted]
WAS
[redacted] WICHTIGES
Arbeiten im Öffentlichen Dienst Sachsen

2021/612807

Sehr geehrte Damen und Herren,

nach Prüfung des o. g. vorhabenbezogenen Bebauungsplanes anhand der zur Verfügung gestellten Unterlagen gibt die Raumordnungsbehörde folgende

raumordnerische Stellungnahme ab:

Das o. g. Vorhaben ist im Hinblick auf die Ziele und Grundsätze des Landesentwicklungsplanes 2013 grundsätzlich hinnehmbar. Im Weiteren wird auf die Begründung verwiesen. In Bezug auf weitere Erfordernisse der Raumordnung[1] (regionalplanerische Festlegungen) ist die Stellungnahme des Regionalen Planungsverbandes maßgebend.

Begründung

Sachverhalt

Der Vorhabenträger beabsichtigt, das Areal des ehemaligen Schafstalles in Großharthau zu einem „naturschonenden" Gewerbestandort zu entwickeln. Geplant ist die Beräumung und Entsorgung von oberflächigen Materialen und die Einordnung eines Handwerkerhofes und eines Online-Handels mit Anlagen zur Lagerung, Montage und zum Vertrieb von Baumaterialien. Dafür sollen

[1] Beurteilungsmaßstab sind die Erfordernisse der Raumordnung. Das sind gemäß § 3 Abs. 1 Nr. 1 ROG Ziele der Raumordnung, Grundsätze der Raumordnung und sonstige Erfordernisse der Raumordnung (z. B. in Aufstellung befindliche Ziele).

Postanschrift:
Landesdirektion Sachsen
09105 Chemnitz

Besucheranschrift:
Landesdirektion Sachsen
Abteilung 3 – Infrastruktur
Olbrichtplatz 1
01099 Dresden

www.lds.sachsen.de

Bankverbindung:
Empfänger
Hauptkasse des Freistaates Sachsen
IBAN
DE22 8600 0000 0086 0015 22
BIC MARK DEF1 860
Deutsche Bundesbank

Verkehrsverbindung:
DVB Linien 7, 8 und 64
Haltestelle Stauffenbergallee

Für Besucher mit Behinderungen befinden sich gekennzeichnete Parkplätze vor dem Gebäude.

*Informationen zum Zugang für verschlüsselte / signierte E-Mails / elektronische Dokumente sowie elektronische Zugangswege finden Sie unter www.lds.sachsen.de/kontakt.

Informationen zum Datenschutz finden Sie unter www.lds.sachsen.de/datenschutz.

bestehende Gebäude genutzt und durch weitere Gebäude (Bürogebäude und Wohngebäude für den Betriebsinhaber) ergänzt werden.

Der Vorhabenträger ist gemäß Begründung mit seinem Unternehmen im Ortsteil Seeligstädt ansässig, aber dort in seiner Entwicklung eingeschränkt. Die Gemeinde Großharthau unterstützt das Vorhaben am geplanten Standort, da ein städtebaulicher Missstand beseitigt wird.

Im wirksamen Flächennutzungsplan der Gemeinde Großharthau ist der Geltungsbereich (ca. 3,27 ha) als Fläche für die Landwirtschaft dargestellt.

Rechtliche Grundlagen

- Landesentwicklungsplan Sachsen 2013 (LEP 2013) vom 12. Juli 2013 (Sächs-GVBl. S. 582), verbindlich seit 31. August 2013, (LEP 2013);
- Regionalplan Oberlausitz-Niederschlesien, in der Fassung des Genehmigungsbescheides vom 27. Oktober 2009, in Kraft getreten am 4. Februar 2010

Ergänzend wurde der am 6. Dezember 2019 durch die Verbandsversammlung beschlossene Entwurf der zweiten Gesamtfortschreibung des Regionalplanes Oberlausitz-Niederschlesien berücksichtigt.

Raumordnerische Bewertung

Maßgebend für die Beurteilung des Vorhabens sind insbesondere die Grundsätze und Ziele des Landesentwicklungsplanes 2013 zur Siedlungsentwicklung (Kapitel 2.2) sowie die raumordnerischen Erfordernisse aus dem Regionalplan Oberlausitz-Niederschlesien.

Im Rahmen der ersten frühzeitigen Beteiligung wurden in der Stellungnahme der Raumordnungsbehörde vom 26. Oktober 2020 mögliche Konflikte zu raumordnerischen Erfordernissen, insbesondere zu den Zielen und Grundsätzen des Landesentwicklungsplanes 2013 zur Siedlungsentwicklung aufgezeigt.

Die Begründung zum vorgelegten Planentwurf setzt sich mit aufgezeigten Konflikten insbesondere im Hinblick auf Ziel 2.2.1.4 des Landesentwicklungsplanes 2013 auseinander und hat eine Reihe von Alternativstandorten in Großharthau selbst und im näheren Umfeld geprüft und festgestellt, dass keine geeigneten Alternativen bestehen.

Unter Berücksichtigung der Ortsansässigkeit des Vorhabenträgers, den lt. Begründung fehlenden Alternativstandorten und in Bezug auf Ziel 2.2.1.7 des Landesentwicklungsplanes 2013 zur vorrangigen Nachnutzung von brachgefallenen Flächen sowie der Möglichkeit, einen am Standort bestehenden städtebaulichen Missstand zu beseitigen, ist die geplante gewerbliche Entwicklung am Standort aus raumordnerischer Sicht hinnehmbar. Dabei wird auch unterstellt, dass es sich bei der geplanten Nutzung ausschließlich um einen Onlinehandel mit Lagerflächen (keine Verkaufsflächen) handelt.

In Bezug auf die Bewertung der umweltfachlichen Belange (Naturschutz, Wasser, Immissionsschutz, Altlasten) sind die Stellungnahmen die zuständigen Fachbehörden zu beachten.

Hinsichtlich der regionalplanerischen Festlegungen im rechtskräftigen Regionalplan (Lage des Vorhabens im Randbereich eines Vorranggebietes Trinkwasser – Wt 29 – und im Randbereich eines Vorranggebietes Landschaftsbild/Landschaftserleben) sowie im Entwurf der 2. Gesamtfortschreibung (Überlagerung durch ein Vorranggebiet Landwirtschaft auf dem zur landwirtschaftlichen Nutzung vorgesehenen Teil des Geltungsbereiches) ist im Weiteren die Stellungnahme des Regionalen Planungsverbandes zu beachten.

Hinweise

Aufgrund der Feststellung, dass der gewerblichen Entwicklung der im wirksamen Flächennutzungsplan ausgewiesenen potenziellen gewerblichen Bauflächen Gründe für die vorgesehene Entwicklung entgegenstehen, wird der Gemeinde Großharthau erneut (wie bereits zur Wohnbauflächenentwicklung) dringend empfohlen, ihren seit über 20 Jahren wirksamen Flächennutzungsplan fortzuschreiben.

Wir bitten Sie, uns über den weiteren Fortgang des Verfahrens (Abwägung, Genehmigung, Inkraftsetzung) im Rahmen der gesetzlichen Mitteilungspflicht der Gemeinden gemäß § 18 SächsLPlG zu informieren.[2]

Mit freundlichen Grüßen

Lieberoth

Ute Lieberoth
Sachbearbeiterin Raumordnung

[2] § 18 Abs. 1 SächsLPlG: „Die öffentlichen Stellen und die Personen des Privatrechts nach § 4 Absatz 1 Satz 2 des Raumordnungsgesetzes sind verpflichtet, der Raumordnungsbehörde unaufgefordert die von ihnen beabsichtigten raumbedeutsamen Planungen und Maßnahmen unverzüglich zur Führung des Raumordnungskatasters mitzuteilen sowie unverzüglich über wesentliche Änderungen zu informieren. Die Gemeinden informieren die Raumordnungsbehörde bei Wirksamwerden der Flächennutzungspläne und bei Inkrafttreten der Bebauungspläne über deren Inhalt und deren räumlichen Geltungsbereich. Behörden sind darüber hinaus verpflichtet, der Raumordnungsbehörde die im Rahmen ihrer Zuständigkeit zu ihrer Kenntnis gelangten raumbedeutsamen Planungen und Maßnahmen unverzüglich mitzuteilen".

EINGEGANGEN
02. NOV. 2020
PB-SCHUBERT

Regionaler Planungsverband Oberlausitz-Niederschlesien

Regionalny zwjazk planowanja Hornja Łužica-Delnja Śleska

Regionaler Planungsverband Oberlausitz-Niederschlesien
Löbauer Straße 63 · 02625 Bautzen

Planungsbüro Schubert GmbH & Co. KG
Frau Fonfara
Rumpeltstraße 1

01454 Radeberg

Bautzen, den 29. Oktober 2020

Aktenzeichen: 61-2448.33

Ansprechpartner: Herr Moggert
Telefon: 03591 / 67966 - 121
Fax: 03591 / 67966 - 69
E-Mail: jens.moggert
@rpv-oberlausitz-niederschlesien.de

Ihr Schreiben vom: 01. Oktober 2020
Ihr Aktenzeichen: -

Anlage:

Vorhabenbezogener Bebauungsplan „Handwerkerhof und Onlinehandel, Schulstraße, Großharthau“

Gemeinde Großharthau, Landkreis Bautzen
Frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange (§ 4 Abs. 1 BauGB)

Sehr geehrte Frau Fonfara,

zur vorgelegten Bebauungsplanung wird aus Sicht der Regionalplanung wie folgt Stellung genommen.

Ziel der Planung ist die bauplanungsrechtliche Sicherung zur Einordnung eines Handwerkerhofes, eines Onlinehandels sowie weiterer Anbauten zur gewerblichen sowie Wohnnutzung und einer Abstell- und Lagerfläche. Nach Auswertung von Luftbildern zum Standort ist u. a. von einer nachträglichen Legalisierung von Bestandsgebäuden auszugehen.

Vorab ist klarzustellen, dass eine abschließende regionalplanerische Bewertung des Bebauungsplanes nicht erfolgen kann, da die vorgelegte Begründung nicht ausreicht, die rechtlichen Vorgaben dazu i. S. v. § 9 Abs. 8 i. V. m. § 2a BauGB zu erfüllen. Insbesondere fehlen auch jegliche Auseinandersetzungen mit raumordnungsrechtlich gesicherten, landes- und regionalplanerischen Vorgaben i. S. v. § 1 Abs. 4 BauGB (Raumordnungsklausel).

Der verbindliche Bauleitplan ist nicht aus den Darstellungen des vorbereitenden Bauleitplans entwickelt. Demnach stellt der geltende Flächennutzungsplan (FNP) der VG Großharthau den räumlichen Geltungsbereich dieser Planung als baulichen Bestand ohne Bauflä-

chenausweisungen dar. Daher wird auf die Anpassungspflicht des zugrunde gelegten FNP im Parallelverfahren gemäß § 8 Abs. 3 BauGB verwiesen.[1]

Der räumliche Geltungsbereich des Vorhabens liegt in den Randbereichen der Vorranggebiete (VRG) Trinkwasser (s. Kennung „Wt 29") und Landschaftsbild/Landschaftserleben des rechtsverbindlichen Regionalplanes Oberlausitz-Niederschlesien 2010 (siehe Raumnutzungskarte).
Im Zusammenhang mit dem erstgenannten VRG ist jegliche qualitative und quantitative Beeinträchtigung der Trinkwasserressource unter Bezug auf den aus der Festlegung als VRG Trinkwasser resultierenden und zu beachtenden Belang des Trinkwasserschutzes zu vermeiden.

Das letztgenannte VRG ist i. V. m. Ziel 4.2.1 „für die landschaftsbezogene Erholung zu erhalten und weiter zu entwickeln".
Dies schließt eine Siedlungsentwicklung in diesen Bereichen nicht grundsätzlich aus, jedoch darf das Vorhaben die landschaftsbezogene Erholung in keiner Weise nachteilig beeinflussen.
Mit anderen Worten: Die Erschließung von Wanderwegen, Aussichtspunkten, Sitzgelegenheiten u. v. m. zur naturbezogenen Erholung darf beispielsweise nicht beeinträchtigt werden (siehe Regionalplan 2010, Begründung zum Ziel 4.2.1 auf S. 47).

Aufgrund der Abstinenz der Begründung kann die Beachtung dieser Ziele der Raumordnung vonseiten der Regionalplanung nicht bewertet werden.

Weiterhin werden mehrere landesplanerische Festlegungen zur Siedlungsentwicklung im Freiraum berührt, die möglicherweise im Konflikt mit diesem Vorhaben stehen.
Konkret sind die Ziele 2.2.1.4 und 2.2.1.9 des Landesentwicklungsplanes (LEP) Sachsen 2013 zu beachten und Grundsatz 2.2.1.1 (ebd.) zu berücksichtigen.

Ziel 2.2.1.4 LEP 2013 regelt die bauplanungsrechtliche Festsetzung neuer Baugebiete in Außenbereichen. Diese ist nur in Ausnahmefällen zulässig, wenn innerhalb der jeweiligen Ortsteile nicht ausreichend Flächen in geeigneter Form zur Verfügung stehen. Insbesondere sollen neue Baugebiete in städtebaulicher Anbindung an vorhandene im Zusammenhang bebaute Ortsteile festgesetzt werden. Ausnahmen davon sind in der Begründung zum hier genannten Plansatz abschließend aufgeführt. Aus den bisher vorliegenden und geprüften Planunterlagen treffen diese Ausnahmeregelungen für das Vorhaben nicht zu.

Des Weiteren kann das Planvorhaben aufgrund des räumlichen Geltungsbereiches mit kaum erkennbarer Anbindung an historisch gewachsene Siedlungsbereiche von Großharthau zur Zersiedlung der Landschaft beitragen, die gemäß Ziel 2.2.1.9 zu vermeiden ist. Diese Bewertung gilt zunächst unabhängig davon, dass das Einzelvorhaben Ziel 2.2.1.7 des LEP 2013 umsetzt.

---

[1] Bezugnehmend auf § 214 Abs. 2 BauGB muss im weiteren Verfahren sicher ausgeschlossen werden, dass die geordnete städtebauliche Entwicklung der Gemeinde Großharthau durch das Vorhaben beeinträchtigt wird.

Schließlich greift auch Grundsatz 2.2.1.1 LEP 2013, wonach die Neuinanspruchnahme von Freiflächen, (hier) für Siedlungszwecke in allen Teilräumen des Freistaates vermindert werden soll. Die Planung dient neben der Legalisierung von Bestandsgebäuden auch dazu, die bauliche Nutzung zu erweitern. Daher wird die Prüfung von Alternativstandorten in integrierter städtebaulicher Lage bzw. erschlossenen Gewerbegebieten angeregt.

Gegenwärtig läuft das Verfahren zur zweiten Gesamtfortschreibung des Regionalplanes Oberlausitz-Niederschlesien. Mit Beschluss 818 der Verbandsversammlung vom 6. Dezember 2019 wurde der vollständige Planentwurf für die Beteiligung gemäß § 9 Raumordnungsgesetz vom 22. Dezember 2008 (BGBl. I S. 2986), das zuletzt durch Artikel 2 Absatz 15 des Gesetzes vom 20. Juli 2017 (BGBl. I S. 2808) geändert worden ist (nachfolgend ROG), i. V. m. § 6 des Sächsischen Landesplanungsgesetzes (SächsLPlG) vom 11. Dezember 2018 (SächsGVBl. S. 706) freigegeben.
Darin werden die o. g. Festlegungen inhaltlich aufrechterhalten.
Außerdem findet eine räumliche Überlagerung mit einem VRG Landwirtschaft statt.
Wir weisen in diesem Zusammenhang darauf hin, dass in Aufstellung befindliche Ziele als sonstige Erfordernisse der Raumordnung gem. § 3 Abs. 1 Nr. 4 ROG in der kommunalen Bauleitplanung zu berücksichtigen sind.

Die erste Gesamtfortschreibung des Regionalplanes Oberlausitz-Niederschlesien ist am 04.02.2010 gemäß § 7 Abs. 4 SächsLPlG in Kraft getreten (Amtlicher Anzeiger des SächsABl., Jg. 2010, Bl.-Nr. 5, S. A 49). Die darin enthaltenen Ziele und Grundsätze der Raumordnung sind gemäß § 4 des ROG zu beachten bzw. zu berücksichtigen.

Rechtsgrundlage für die Abgabe dieser Stellungnahme bildet der Beschluss 620 der Verbandsversammlung des Regionalen Planungsverbandes Oberlausitz-Niederschlesien vom 16. Dezember 2010 i. V. m. § 1 Abs. 2 der Verbandssatzung.

Die Stellungnahme bezieht sich auf die vorgelegten geprüften Unterlagen. Sie verliert bei wesentlichen Änderungen der Bezugsgrundlage ihre Gültigkeit.

Stellungnahmen anderer Träger öffentlicher Belange wird nicht vorgegriffen.

Mit freundlichen Grüßen

i. A. Wolfgang Zettwitz
Leiter der Verbandsverwaltung

HAUSANSCHRIFT
Löbauer Straße 63
02625 Bautzen

KOMMUNIKATION
Telefon 03591 / 67966 0
Telefax 03591 / 67966 69

INTERNET
E-Mail info@rpv-oberlausitz-niederschlesien.de
Homepage www.rpv-oberlausitz-niederschlesien.de

BANKVERBINDUNG
Konto 100 001 75 04
BLZ 855 500 00 (Kreissparkasse Bautzen)

Besucherparkplätze befinden sich direkt vor dem Gebäude.

Kein Zugang für elektronisch signierte und verschlüsselte elektronische Dokumente.

Regionaler Planungsverband Oberlausitz - Niederschlesien

Regionalny zwjazk planowanja Hornja Łužica - Delnja Šleska

Regionaler Planungsverband Oberlausitz-Niederschlesien
Löbauer Straße 63 · 02625 Bautzen

Planungsbüro Schubert
Rumpeltstraße 1

01454 Radeberg

Bautzen, den 23.06.2021

Aktenzeichen: 61.2448.33
Ansprechpartner: Frau H. Lehmann
Telefon: 03591 / 67966 - 152
Fax: 03591 / 67966 - 69
E-Mail: heike.lehmann@rpv-oberlausitz-niederschlesien.de

Ihr Schreiben vom: 27.05.2021 (per E-Mail)
Ihr Aktenzeichen: F20124

Anlage:

Entwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes „Handwerkerhof und Onlinehandel, Schulstraße, Großharthau“, Gemeinde Großharthau, Landkreis Bautzen
Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB

Aus regionalplanerischer Sicht wurde mit Schreiben vom 29.10.2020 zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan „Handwerkerhof und Onlinehandel, Schulstraße, Großharthau“ bereits ausführlich Stellung genommen.

Auf Grund des vorliegenden Entwurfes nehmen wir aus regionalplanerischer Sicht nun wie folgt Stellung:

Ziel der vorliegenden Planung ist die Schaffung der bauleitplanungsrechtlichen Voraussetzungen für einen Gewerbestandort, der zukünftig als „Handwerkerhof und Onlinehandel“ mit Wohnnutzung für den Betriebsinhaber sowie Aufsichtspersonal genutzt werden soll. Dafür sollen die leerstehenden Gebäude des ehemaligen Schafstalles Großharthau nachgenutzt werden, die sich westlich der Wohnbebauung an der Schulstraße befinden.

Das geplante Vorhaben entspricht dem Ziel 2.2.1.7 sowie dem Grundsatz 2.2.1.1 des Landesentwicklungsplanes 2013 (LEP 2013), wonach zum einen brachliegende und brachfallende Bauflächen, insbesondere […] nicht mehr nutzbare Anlagen der Landwirtschaft […] wieder einer baulichen Nutzung zuzuführen sind, wenn die Marktfähigkeit des Standortes gegeben ist sowie zum anderen grundsätzlich die Neuinanspruchnahme von Freiflächen für Siedlungs- und Verkehrszwecke vermindert werden soll.

Gemäß Raumnutzungskarte der Ersten Gesamtfortschreibung des Regionalplanes Oberlausitz-Niederschlesien tangiert der Geltungsbereich des Bebauungsplanes mit dem westlichen Rand das Vorranggebiet Trinkwasser Wt 29 Großharthau.

Bezüglich dieser regionalplanerischen Festlegung weisen wir darauf hin, dass gegenwärtig das Verfahren zur Zweiten Gesamtfortschreibung des Regionalplanes Oberlausitz-Niederschlesien läuft.

In diesem Entwurf wurden die Vorrang- und Vorbehaltsgebiete Trinkwasser erneut einer fachlichen Prüfung unterzogen. Infolge dessen wurde das derzeitige Vorranggebiet Trinkwasser (zukünftige Festlegung als „Vorranggebiet Wasserversorgung“) reduziert,

wodurch das Bebauungsplangebiet zukünftig außerhalb dieser raumordnerischen zeichnerischen Festlegung liegt.

Weiterhin befindet sich der geplante Standort des Handwerkerhofes im Randbereich eines in der Raumnutzungskarte ausgewiesenen Vorranggebietes für das Landschaftsbild/Landschaftserleben.

Laut der Begründung zu Kapitel 4.2 des Regionalplanes schränkt die Ausweisung eines Vorranggebietes Landschaftsbild/Landschaftserleben die Siedlungsentwicklung nicht ein. Durch die Ausweisung als Vorranggebiet muss die Gemeinde die regional bedeutsamen Belange der Landschaftsbilderhaltung beachten.

Angesichts der Umnutzung einer Bestandsbebauung sowie der geplanten Eingrünung des Gewerbestandortes zum freien Landschaftsraum, durch Erhalt bzw. Ergänzung der vorhandenen Gehölzstrukturen, ist das geplante Vorhaben mit dieser regionalplanerischen Festlegung vereinbar.

Wir weisen außerdem darauf hin, dass auf Grund der hohen Bodengüte auf den das Vorhabengebiet umgebenden Acker- bzw. Grünlandflächen im Entwurf der Zweiten Gesamtfortschreibung des Regionalplanes eine Festlegung als Vorranggebiet Landwirtschaft vorgesehen ist. Eine zukünftige Erweiterung des Gewerbestandortes, über den jetzigen Bestand hinaus, ist daher nicht möglich.

Im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung wurde ferner auf die Beachtung des Zieles 2.2.1.4 des LEP 2013 verwiesen, wonach die Festsetzung neuer Baugebiete außerhalb der im Zusammenhang bebauten Ortsteile nur in Ausnahmefällen zulässig ist, wenn innerhalb dieser Ortsteile nicht ausreichend Flächen in geeigneter Form zur Verfügung stehen.

Daher wurde im vorliegenden Entwurf im Kapitel 1.2 „Begründung für den Standort“ der Nachweis erbracht, dass keine Standortalternativen in Bezug auf Größe, Vereinbarkeit mit schutzbedürftigen Nutzungen in der Nachbarschaft sowie Verfügbarkeit in der Gemeinde Großharthau oder in den angrenzenden Kommunen vorhanden sind.

Obwohl aus regionalplanerischer Sicht Bedenken, auf Grund der abgesetzten Lage des Planvorhabens bestehen, werden diese zurückgestellt, da es sich um die Nachnutzung einer Brachfläche handelt und der Nachweis für fehlende Standortalternativen erbracht wurde.

Hinweis:

Im gegenwärtig laufenden Verfahren der Zweiten Gesamtfortschreibung des Regionalplanes erfolgt auf Grund der Vorgaben des Landesentwicklungsplanes 2013 (Ziel 4.1.1.12) im Gegensatz zur bisherigen Festsetzung von Vorrang- und Vorbehaltsgebieten Landschaftsbild/ Landschaftserleben nunmehr eine Festlegung als Vorrang- bzw. Vorbehaltsgebiete Kulturlandschaftsschutz. Diese Gebiete konkretisieren sachlich und räumlich die allgemeiner gehaltenen Leitbilder für die Kulturlandschaftsentwicklung.

Dementsprechend befindet sich das Bebauungsplangebiet in der Raumnutzungskarte des Regionalplanentwurfes innerhalb eines Vorranggebietes Kulturlandschaftsschutz.

Die Siedlungsentwicklung ist auch weiterhin gemäß Begründung zu Kapitel 5.2 „Kulturlandschaftsschutz“ des Entwurfes der Zweiten Gesamtfortschreibung des Regionalplanes nicht eingeschränkt. Jedoch müssen auch künftig die regional bedeutsamen Belange des Kulturlandschaftsschutzes beachtet werden.

Die Gesamtfortschreibung des Regionalplanes Oberlausitz-Niederschlesien ist am 04. Februar 2010 gemäß § 7 Abs. 4 SächsLPlG in Kraft getreten (Amtlicher Anzeiger des SächsABl., Jg. 2010, Bl.-Nr. 5, S. A 49). Die darin enthaltenen Ziele und Grundsätze der Raumordnung sind gemäß § 4 des Raumordnungsgesetzes vom 22. Dezember 2008 (BGBl. I S. 2986), das zuletzt

durch Artikel 2 Absatz 15 des Gesetzes vom 20. Juli 2017 (BGBl. I S. 2808) geändert worden ist, zu beachten bzw. zu berücksichtigen.

Rechtsgrundlage für die Abgabe dieser Stellungnahme bildet der Beschluss 620 der Verbandsversammlung des Regionalen Planungsverbandes Oberlausitz - Niederschlesien vom 16. Dezember 2010 i. V. m. § 1 Abs. 2 der Verbandssatzung.

Die Stellungnahme bezieht sich auf die vorgelegten geprüften Unterlagen. Sie verliert bei wesentlichen Änderungen der Bezugsgrundlage ihre Gültigkeit.

Stellungnahmen anderer Träger öffentlicher Belange wird nicht vorgegriffen.

i. A.
Wolfgang Zettwitz
Leiter der Verbandsverwaltung

LANDESAMT FÜR UMWELT,
LANDWIRTSCHAFT
UND GEOLOGIE

Freistaat
SACHSEN

SÄCHSISCHES LANDESAMT FÜR UMWELT, LANDWIRTSCHAFT UND GEOLOGIE
Postfach 540137 | 01311 Dresden

per E-Mail
Manja.Fonfara@pb-schubert.de

Planungsbüro Schubert GmbH & Co.KG
Rumpeltstraße 1
01454 Radeberg

Ihr/-e Ansprechpartner/-in
Doreen Brandl

Durchwahl
Telefon +4935126122111
Telefax +4935126122099

doreen.brandl@
smul.sachsen.de

Ihr Zeichen

Ihre Nachricht vom
01.10.2020

Aktenzeichen
(bitte bei Antwort angeben)
21-2511/191/7

Dresden, 28.10.2020

Vorhabenbezogener Bebauungsplan Großharthau "Handwerkerhof und Onlinehandel, Schulstraße, Großharthau" - Vorentwurf von 08.2020

Sehr geehrte Damen und Herren,

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

Wir weisen darauf hin, dass im LfULG nur die Belange

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

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

Wir haben die Prüfung und Einschätzung u.a. auf der Grundlage des Inhalts der unter den Gliederungspunkten 2.1 und 3.1 angegebenen Unterlagen vorgenommen:

1 Zusammenfassendes Prüfergebnis

Seitens des LfULG stehen dem Vorhaben keine Bedenken entgegen.

Im Rahmen weiterer Planungen zur Bebauung bestehen jedoch Anforderungen zum Radonschutz, die beachtet werden sollen. Zur Begründung und zu weiteren Hinweisen der natürlichen Radioaktivität siehe Gliederungspunkt 2.

Wir empfehlen außerdem, im Rahmen der weiteren Planbearbeitung die in Punkt 3 folgenden geologischen Hinweise zu berücksichtigen.

Täglich für
ein gutes Leben.
www.lfulg.sachsen.de

Hausanschrift:
Sächsisches Landesamt für Umwelt, Landwirtschaft und Geologie
Abteilung 2
August-Böckstiegel-Str. 3,
01326 Dresden

www.sachsen.de

Verkehrsverbindung:
Buslinie 63, 83 und Linie P Haltestelle Pillnitzer Platz

Für Besucher mit Behinderungen befinden sich gekennzeichnete Parkplätze vor dem Haus August-Böckstiegel-Straße 1

2020/158826

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

Seitens des LfULG sind keine Planungen und sonstigen Maßnahmen beabsichtigt oder bereits eingeleitet, die bezüglich des o.g. Vorhabens von Bedeutung sind.

2 Natürliche Radioaktivität

2.1 Unterlagen

[1] Kataster für Natürliche Radioaktivität in Sachsen, basierend auf Kenntnissen über den Altbergbau, Uranerzbergbau der Wismut und Ergebnissen aus dem Projekt „Radiologische Erfassung, Untersuchung und Bewertung bergbaulicher Altlasten“ (Altlastenkataster) des Bundesamtes für Strahlenschutz.

[2] Gesetz zum Schutz vor der schädlichen Wirkung ionisierender Strahlung (Strahlenschutzgesetz - StrlSchG) vom 27. Juni 2017 (BGBl. I S. 1966), das zuletzt durch Artikel 248 der Verordnung vom 19. Juni 2020 (BGBl. I S. 1328) geändert worden ist.

[3] Verordnung zum Schutz vor der schädlichen Wirkung ionisierender Strahlung (Strahlenschutzverordnung - StrlSchV) vom 29. November 2018 (BGBl. I S. 2034, 2036), die durch Artikel 1 der Verordnung vom 27. März 2020 (BGBl. I S. 748) geändert worden ist.

2.2 Prüfergebnis

Gegenwärtig [1] liegen uns keine Anhaltspunkte über radiologisch relevante Hinterlassenschaften für dieses Plangebiet vor.

Nach den uns bisher vorliegenden Kenntnissen liegt das Plangebiet in einem Gebiet, in dem erhöhte Radonkonzentrationen in der Bodenluft wahrscheinlich kaum auftreten. Es ist jedoch nicht mit Sicherheit auszuschließen, dass auf Grund lokaler Gegebenheiten und der Eigenschaften des Gebäudes hinsichtlich eines Radonzutrittes dennoch erhöhte Werte der Radonkonzentration in der Raumluft auftreten können.

Zum vorliegenden Vorhaben bestehen derzeit keine Bedenken. Im Rahmen weiterer Planungen zur Bebauung bestehen jedoch Anforderungen zum Radonschutz, die beachtet werden sollen.

2.3 Anforderungen zum Radonschutz

Aufgrund der Verabschiedung des neuen Strahlenschutzgesetzes [2] und der novellierten Strahlenschutzverordnung [3] gelten seit dem 31. Dezember 2018 erweiterte Regelungen zum Schutz vor Radon (§§ 121 – 132 StrlSchG [2] / §§ 153 - 158 StrlSchV [3]).

Erstmalig wurde zum Schutz vor Radon ein Referenzwert für die über das Jahr gemittelte Radon-222-Aktivitätskonzentration in der Luft von 300 Bq/m³ für Aufenthaltsräume und Arbeitsplätze in Innenräumen festgeschrieben.

Wer ein Gebäude mit Aufenthaltsräumen oder Arbeitsplätzen errichtet, hat 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.

Bis Ende 2020 werden spezielle Radonvorsorgegebiete ausgewiesen, für die erwartet wird, dass die über das Jahr gemittelte Radon-222-Aktivitätskonzentration in der Luft in einer beträchtlichen Zahl von Gebäuden mit Aufenthaltsräumen oder Arbeitsplätzen den Referenzwert von 300 Bq/m³ überschreitet.
In diesen ausgewiesenen Radonvorsorgegebieten werden dann weitergehende Regelungen in Bezug auf den Neubau von Gebäuden, der Ermittlung der Radonsituation an Arbeitsplätzen in Kellern oder Erdgeschossräumen und zum Schutz vor Radon an Arbeitsplätzen zu beachten sein (§§ 153 – 154 StrlSchV [3]).

2.4 Hinweise zum Radonschutz

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@smul.sachsen.de
  Internet: www.smul.sachsen.de/bful und www.radon.sachsen.de

  Beratung werktags per Telefon oder E-Mail; zusätzlich besteht die Möglichkeit einer Vereinbarung individueller persönlicher Beratungstermine.

3 Geologie

3.1 Unterlagen

[1] Schreiben des Planungsbüros Schubert GmbH & Co. KG aus Radeberg vom 01.10.2020, Frau Manja Fonfara mit digitalen Planunterlagen [2]
[2] Gemeinde Großharthau: Vorhabenbezogener Bebauungsplan "Handwerkerhof und Onlinehandel, Schulstraße Großharthau", bestehend aus Vorhabenplan, Geltungsbereich und Vorhabenbeschreibung; Vorentwurf vom 14.08.2020
[3] Geodatenarchiv des Sächsischen Landesamtes für Umwelt, Landwirtschaft und Geologie (LfULG) mit Landesdatenbank geologischer Aufschlüsse (Stand 27.10.2020), Geologischer Karte der eiszeitlich bedeckten Gebiete von Sachsen M 1: 50 000 (digitale Version) und Geologischer Übersichtskarte von Sachsen M 1: 400.00 (digitale Version)
[4] Arbeitsblatt DWA-A 138: Planung, Bau und Betrieb von Anlagen zur Versickerung von

Niederschlagswasser, Hennef, 2005.
[5] Sächsisches Kreislaufwirtschafts- und Bodenschutzgesetz (SächsKrWBodSchG), § 15 (Geowissenschaftliche Landesaufnahme) vom 22. Februar 2019 (SächsGVBl. 2019 Nr. 4, S. 187 Fsn-Nr.: 662-5), Fassung gültig ab 22. März 2019
[6] Gesetz zur staatlichen geologischen Landesaufnahme sowie zur Übermittlung, Sicherung und öffentlichen Bereitstellung geologischer Daten und zur Zurverfügungstellung geologischer Daten zur Erfüllung öffentlicher Aufgaben (Geologiedatengesetz – GeoIDG) vom 19.06.2020 (Bundesgesetzblatt 2020 Teil I Nr. 30, ausgegeben zu Bonn am 29.06.2020); gültig ab 30.06.2020

3.2 Prüfergebnis

Aus geologischer Sicht stehen dem Vorhaben gemäß [2] keine Bedenken entgegen. Wir empfehlen die Berücksichtigung der nachfolgenden Hinweise und ihre Aufnahme in die Planungsunterlagen zur umfassenden Information der zukünftigen Eigentümer, Nutzer oder Vorhabenträger.

Zum erforderlichen Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB ergeben sich unter geologischen Aspekten keine speziellen Anregungen bzw. Anforderungen. Im Rahmen der Umweltprüfung sollen die Auswirkungen des Vorhabens auf das geologische/hydrogeologische Wirkungsfeld untersucht werden. Dabei sind die geologischen und hydrogeologischen Verhältnisse darzustellen und die Auswirkungen auf bzw. durch das Vorhaben zu beschreiben.

3.3 Hinweise

3.3.1 Geologie / Baugrund

Oberflächennah sind im Planungsgebiet folgende Sedimente verbreitet:
- glazilimnische Schluffe (z.T. gebändert) und Feinsande (Vorschüttbildung Elster-2-Kaltzeit)
- glazilimnische Schluffe und Sande (Nachschüttbildung Elster-2-Kaltzeit)
- fluviatile (bis glazifluviatile) Kiese und Sande (Elster-1/2-Kaltzeit)
- evt. Geschiebemergel und -lehm – Grundmoräne (Elster-2-Kaltzeit)

Darunter folgt das Grundgebirge aus Zweiglimmergranodiorit (homophan bis nebulitisch-schlierig, Anatexit), dass lokal von Gangquarzen durchzogen wird. Die oberen Bereiche des Grundgebirges sind für gewöhnlich zu Verwitterungslehm/-schutt zersetzt oder aufgelockert. Die Mächtigkeit der Verwitterungs-/Zersatzschicht kann stark variieren und mehrere Meter betragen. [3]
Eine anthropogene Beeinflussung/Veränderung des natürlichen geologischen Untergrundes ist in Bereichen mit vormaliger Bebauung zu erwarten.

Um grundsätzlich Planungs- und Kostensicherheit für die geplanten Bauvorhaben zu erlangen, wird dazu geraten, für jedes Bauprojekt objektbezogene und standortkonkrete Baugrunduntersuchungen nach DIN 4020 und DIN EN 1997-2 durchführen zu lassen. Damit kann der Kenntnisstand zum geologischen Schichtenaufbau, zu den hydrogeologischen Verhältnissen (Grundwasserverhältnisse, -flurabstand, Versickerungsfähigkeit) und zur Tragfähigkeit des Untergrundes konkretisiert werden. Darüber hinaus wird sichergestellt, dass die Planungen an bestehende Untergrundverhältnisse angepasst werden können.

Aus ingenieurgeologischer/geotechnischer Sicht wird vorsorglich darauf hingewiesen, dass An-/Umbauten (Handwerkerhof: Bestandsgebäude für Büro wird um 1 Etage erweitert - gesamt 2 Etagen) mit einem veränderten Lastabtrag einhergehen und der Baugrund darauf mit Setzungen reagiert. Diese Setzungen müssen für das Bauwerk verträglich sein.

3.3.2 Niederschlagswasserversickerung

Sofern eine Versickerung von Regenwasser angedacht ist, wird darauf hingewiesen, dass im Planungsgebiet eine altlastverdächtige Fläche registriert ist. Es handelt sich hierbei um die „Abfallsammlung Kruschel, ehemaliger Schafstall“ mit der SALKA-Nr. 72200936.

Bei Eingriffen in den Boden und/oder geologischen Untergrund ist eine Mobilisierung von Schadstoffen und Eintrag dieser über den Sickerwasserpfad in das Grundwasser prinzipiell möglich und durch geeignete Maßnahmen zu unterbinden. Niederschlagswasserversickerungen sind im Wirkbereich von Altlasten nicht zulässig. Sollte im Rahmen des Bauvorhabens ein Eingriff in gesättigten Boden erfolgen, so ist das Vorhandensein kontaminierter Grundwässer möglich.

Sofern außerhalb des Wirkbereiches von Altlasten Versickerungsanlagen vorgesehen werden, ist zu beachten, dass die tatsächliche Versickerungsfähigkeit/-möglichkeit des Untergrundes jeweils standortkonkret zu prüfen und nachzuweisen ist. Hinweise zu den Untergrundanforderungen und Planungsgrundsätzen für Regenwasserversickerungsanlagen sind im Arbeitsblatt DWA-A 138 [4] ausgeführt.

3.3.3 Verfügbare Geodaten

Im Umfeld des Planungsbereiches liegen uns vier Schichtenverzeichnisse von Bohrungen vor (geologische Punktinformationen) [3]. Diese können lagemäßig unter der LfULG-Internetadresse https://www.geologie.sachsen.de/Digitale_Bohrungsdaten.html recherchiert werden. Zur Übergabe der Geodaten ist eine Anfrage per E-Mail an bohrarchiv.lfulg@smul.sachsen.de notwendig. Es wird empfohlen, diese Daten zur Vorbereitung von Baugrunduntersuchungen zu nutzen.

Auf der Website des LfULG sind geologische Kartenwerke veröffentlicht, die unter der Internetadresse https://www.geologie.sachsen.de/digitale-geologische-karten-26781.html eingesehen werden können.

3.3.4 Übergabe von Unterlagen mit geologischem Belang

Im Fall, dass Ergebnisse geologischer Untersuchungen von der öffentlichen Hand in Auftrag gegeben wurden bzw. dieser vorliegen, sind diese gemäß [5] an die zuständige Behörde (LfULG, Abteilung 10 – Geologie, Referat 103) zum Zweck der Archivierung zu übergeben.

3.3.5 Geologiedatengesetz und Bohranzeige-, Bohrergebnismitteilungspflicht

Es besteht die Pflicht zur Anzeige geologischer Untersuchungen und zur Übermittlung von Nachweisdaten an die zuständige Behörde nach § 8 Geologiedatengesetz (GeolDG), zur

Übermittlung von Fachdaten geologischer Untersuchungen nach § 9 und zur Übermittlung von Bewertungsdaten geologischer Untersuchungen nach § 10. Es sind die jeweiligen Fristen einzuhalten [6].
Für Anzeigen von Bohrungen und geophysikalischen Untersuchungen wird weiterhin das Online-Portal ELBA.SAX empfohlen.

Mit freundlichen Grüßen

gez.
i. V. Rainer Clausnitzer
Sachbearbeiter Grundsatzangelegenheiten

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

WASSERBEHANDLUNG SÄCHSISCHE SCHWEIZ GmbH

WASS GmbH • Dammstraße 2 • 01844 Neustadt in Sachsen

- *Technische Betriebsführung*
- *Kaufmännische Betriebsführung*
- *Konzepterarbeitung*
- *Projektvorbereitung*
- *Projektsteuerung*

Planungsbüro Schubert GmbH & Co. KG
Frau Fonfara
Rumpeltstraße 1
01454 Radeberg

EINGEGANGEN
28. OKT. 2020
PB-SCHUBERT

Ansprechpartner, Durchwahl	Unsere Zeichen, unsere Nachricht vom	Neustadt,
Herr Wiedermann, -57	B/Wie	26.10.2020

Betreff (bei Antwort bitte angeben)

Stellungnahme
Vorhabensbezogener Bebauungsplan „Handwerkerhof und Onlinehandel, Schulstraße, Großharthau“
Ihr Schreiben vom 01.10.2020, AZ: F20124
Unsere Vorgangs-Nr. Gh-20/0007W (bitte stets mit angeben)

Sehr geehrte Frau Fonfara,

wir nehmen Bezug auf Ihr Schreiben vom 01.10.2020 zum o. g. Vorgang. Die Bearbeitung erfolgt in unserer Eigenschaft als Betriebsführer der abwassertechnischen Anlagen der Gemeinde Großharthau.

Das Bebauungsplangebiet ist nicht an die öffentliche Kanalisation angeschlossen. Entsprechend der 2. Fortschreibung des Abwasserbeseitigungskonzeptes der Gemeinde Großharthau (Stand 15.03.2010) muss die Abwasserentsorgung in diesem Bereich dezentral erfolgen.

Seitens des Betriebsführers der abwassertechnischen Anlagen der Gemeinde Großharthau bestehen hinsichtlich der Abwasserentsorgung keine Einwände gegen die Aufstellung des Bebauungsplanes.

Bei sich ergebenden Rückfragen steht Ihnen unser Mitarbeiter, Herr Krause (Tel. 03596/58 18 53), gern zur Verfügung.

Mit freundlichen Grüßen

WASS GmbH
i. A. der Gemeinde Großharthau

Drexler
Geschäftsführerin

Münzberger
Technischer Leiter

Druckerei R. Arnold, 01848 Hohnstein

Betriebssitz:
Dammstraße 2
01844 Neustadt in Sachsen

Telefon: (03596) 5818-40
Telefax: (03596) 5818-49
e-mail: wassgmbh@t-online.de
Internet: www.wassgmbh.de

Bankverbindungen:
Ostsächsische Sparkasse Dresden
Konto-Nr. 31 003 855 00
BLZ 850 503 00
IBAN: DE 86 8505 0300 3100 3855 00
BIC: OSDDDE81XXX

Geschäftsführerin:
Katrin Drexler

Handelsregister:
Amtsgericht Dresden
HRB 8262
Steuer-Nr.: 210/122/02420

GRÜNE LIGA Sachsen e.V.
Regionalbüro Oberlausitz

EINGEGANGEN
29. OKT. 2020
PB-SCHUBERT

GRÜNE LIGA Sachsen e.V.
Regionalbüro Oberlausitz
Czornebohstraße 82-Sternwarte · 02625 Bautzen

Telefon: 03591 605860
Telefax: 03591 607050
E-Mail: oberlausitz@grueneliga.de
Internet: www.grueneliga-sachsen-oberlausitz.de
Bankverbindung: Kreissparkasse Bautzen
IBAN: DE66 8555 0000 1000 0251 91
BIC: SOLADES1BAT

Planungsbüro Schubert
Rumpeltstraße 1

01454 Radeberg

AZ: s-201070gü

Bautzen, 27.10.2020

Ihre Zeichen: E-Mail
Ihr Schreiben vom 01.10.2020

VB-Plan Großharthau "Handwerkerhof und Onlinehandel, Schulstraße, Großharthau"

(über VO - SN - 2020 - 29802 - GL - BZ 20107)

Sehr geehrte Damen und Herren,

wir bedanken uns für die Einbeziehung gemäß § 33 SächsNatSchG i.V.m. § 63 BNatSchG und äußern uns mit folgender Stellungnahme:

Die überplanten Flurstücke 269, 270 und 275/2 der Gemarkung Großhartau weisen einen sehr großen Bestand an Großgrün, Bäume und Sträucher, auf.
Dieser Bestand, der als größeres Flurgehölz einzuordnen ist, ist ein wichtiger Bestandteil eines Biotopverbundes und sollte erhalten werden.
In der vorgesehenen Nutzung ist diese Funktion als Bestandteil eines Biotopverbundes zu erhalten und nicht zu beeinträchtigen.

Mit freundlichen Grüßen

Kubenz
Regionalkoordinator