

Gemeinde- blatt

kostenlos an
alle Haushalte

S O N D E R B E I L A G E

AMTS- UND MITTEILUNGSBLATT DER GEMEINDE LEUTERSDORF



Vorhabenbezogener Bebauungsplan „Erweiterung Lagerplatz Fa. Raiss“

Im Verfahren zur Aufstellung eines Vorhabenbezogenen Bebauungsplanes (mögliche Form eines Bauleitplanes) hat die Gemeinde die Öffentlichkeit, die Behörden und die Träger öffentlicher Belange zu beteiligen. Die Einzelheiten dazu sind im Baugesetzbuch geregelt. Dabei sind unter anderem die öffentlichen und privaten Belange gegeneinander und untereinander gerecht abzuwägen. Das Ergebnis der

Prüfung und Abwägung der vorgebrachten Hinweise, Bedenken, Anregungen und Stellungnahmen

ist Inhalt eines vom Gemeinderat gefassten Beschlusses (32/06/15 vom 15. Juni 2015). Auf Grund des großen Interesses am Vorhaben, den Widersprüchen der unmittelbaren Anwohnerschaft bis hin zu einem eingereichten Bürgerbegehren sollen an dieser Stelle die einzelnen Abwägungspunkte mit dem Ergebnis der Abwägung und der entsprechenden Begründung abgedruckt werden. Der Abdruck erfolgt auszugsweise, da die Einwendungen verschiedener Betroffener inhaltlich gleich formuliert wurden. Gleichzeitig soll der Abdruck dazu beigetragen, dass der Wissensstand bei den Anwohnern nicht dem Hörensagen, sondern den tatsächlichen Verhältnissen entspricht.

Diese Veröffentlichung erfolgt unabhängig vom Bearbeitungsstand des eingereichten Bürgerbegehrens. Über seine Zulässigkeit entscheidet der Gemeinderat voraussichtlich in seiner Sitzung am 3. August 2015.

Inhaltsübersicht	a)	b)	c)	d)	e)	f)	Abwägung und Begründung
Keine Bewertbarkeit der lückenhaften und fehlerhaften Unterlagen aus naturschutzrechtlicher und fachlicher Sicht möglich, Planung wird abgelehnt.		X					Die Planung wurde im Vorfeld mit der Unteren Naturschutzbehörde als Träger öffentlicher Belange abgestimmt. Dementsprechend wurden Festsetzungen getroffen und Hinweise in die Planung aufgenommen. Die Naturschutzbehörde selbst hat im Rahmen der Beteiligung zum Vorhabenbezogenen Bebauungsplan keine Bedenken geäußert, so dass die Gemeinde davon ausgeht, dass der Entwurf den Anforderungen des Sächsischen Naturschutzrechtes entspricht. Die empfohlenen Ergänzungen in der Begründung werden vorgenommen.
Defizite: Vegetation: Zitiert aus Pkt. 9.3.4 Biotope des Entwurfes zur Begründung Keine Beschreibung der Maßnahme in den Unterlagen, dazu Zitate aus § 30 BNatASchG Hinweis, dass Streuobstwiesen zu den artenreichsten Biotopen in Mitteleuropa gehören, die beste Voraussetzungen für eine hohe Artenvielfalt bieten. Mehr als 5000 Tier- und Pflanzenarten können auf einer Streuobstwiese leben. Diese sollten im Rahmen eines artenschutzrechtlichen Fachbeitrages konkretisiert und kartiert werden.		X					Die Hinweise zu Maßnahmen wurden in den Textlichen Festsetzungen unter Pkt. 4.2 festgesetzt. Weitergehende Festsetzungen werden nicht als erforderlich erachtet, da das Sächsische Naturschutzgesetz unabhängig vom Bauleitplan den Schutz von Biotopen regelt. Die Planung steht nach Auffassung der Unteren Naturschutzbehörde diesen Anforderungen nicht entgegen.
Zitiert, dass im Plangebiet keine geschützten Tierarten bekannt sind. Frage, nach den Recherchen und nach Berücksichtigung der Belange des Artenschutzes Nennung der gesetzlichen Grundlage der Notwendigkeit der Durchführung einer Artenschutzprüfung im Rahmen der Bauleitplanung. Benennung der drei Artenschutzkategorien nach nationalem und internationalem Recht;						X	Die Feststellung, dass im Plangebiet keine geschützten Arten bekannt sind, wurde durch die Untere Naturschutzbehörde als maßgeblicher Träger öffentlicher Belange getroffen. Diese Feststellung wurde in die Begründung übernommen, was nicht bedeutet, dass beim tatsächlichen Fund geschützter Arten im Bereich der Streuobstwiese von einer Anzeigepflicht gegenüber der Naturschutzbehörde abgesehen werden kann. Die Notwendigkeit, ein Artenschutzgutachten zu erstellen, wurde von der Unteren Naturschutzbehörde nicht bestätigt.
Zum Umfang der Artenschutzprüfung gehören die europäischen geschützten FFH-Anhang-IV-Arten und die europäischen Vogelarten. Bei artenschutzrechtlichen Konflikten ist für die betreffenden Arten eine vertiefende Art-für-Art-Betrachtung in Stufe II erforderlich, die ggf. in ein Ausnahmeverfahren münden kann. Die Entfernung bzw. Beseitigung der Lebensstätten ohne gesonderte Genehmigung stellt eine Ordnungswidrigkeit nach BNatSchG dar.							In der Begründung wird ergänzend dieser Hinweis aufgenommen. In Abstimmung mit der Unteren Naturschutzbehörde wurde jedoch entschieden, auf eine Artenschutzprüfung zu verzichten, da der Eingriff als sehr gering beurteilt wird und nach Fertigstellung der Baumaßnahmen der Leitungsverlegung im Bereich der Streuobstwiese eine ungestörte Wiederbelebung der Flächen gewährleistet werden kann.

Inhaltsübersicht	a)	b)	c)	d)	e)	f)	Abwägung und Begründung
Fehlende Aussage zum Erhalt des kartierten Großbaumes: Kastanie	X						Der Baum ist bereits in der Planzeichnung eingetragen und damit zum Erhalt festgesetzt.
Zitat, dass sich im Geltungsbereich ein nach § 15 Abs. 1 und § 26 Absatz 1 SächsNatSchG geschütztes Gebiet befindet.	X						es handelt sich um einen Schreibfehler, der in der Überarbeitung korrigiert wird. Es befindet sich ein nach § 21 Sächsisches Naturschutzgesetz geschütztes Gebiet im Geltungsbereich.
Fazit zu den vorstehenden Punkten: dringender Überarbeitungsbedarf der Planunterlagen und Auseinandersetzung mit den Einwendungen.		X					Die Begründung wird an entsprechender Stelle nach den Hinweisen ergänzt oder korrigiert. Eine wesentliche Änderung des Entwurfes wird jedoch nicht vorgenommen, da seitens der Unteren Naturschutzbehörde ein Einvernehmen zur Planung besteht.
Gefährdung der Anwohner durch Emission, wie ganztägigen Lärm und durch Wind verteilte entstehende Stäube	X						Die Bedenken der Anwohner hinsichtlich einer erhöhten Staub- und Lärmbelastung wurden bereits in der Erarbeitung der Planung geprüft. Die Nutzung des Plangebietes als Lagerplatz stellt ein Konfliktpotential zur Wohnnutzung dar. Die Bauleitplanung soll dazu dienen, dieses Konfliktpotential zu bewerten und zu minimieren. Im Rahmen der Konfliktbewältigung wurde ein schalltechnisches Gutachten in Auftrag gegeben. Im Rahmen dieses schalltechnischen Gutachtens wurde ermittelt, in welchem Umfang ein Liefer- und Transportverkehr stattfinden kann, ohne die angrenzende schutzbedürftige Nutzung über den gesetzlich zulässigen Rahmen hinaus zu belasten. Diese Regelungen zu Betriebszeiten und Transportvorgängen werden Gegenstand des Erschließungsdurchführungsvertrages zwischen dem Vorhabenträger und der Gemeinde. Die Lärm- und Staubbelastung wird sich natürlich gegenüber dem jetzigen Zustand erhöhen, jedoch werden die in einem Mischgebiet zulässigen Werte im Rahmen der getroffenen Vereinbarungen nicht überschritten werden. Eine lufthygienische Untersuchung zu Staub (Staubkonzentration und Staubdeposition erfolgte bisher aufgrund der zu erwartenden geringen Umschlagmengen staubender Güter im Kalenderjahr nicht. Staubemissionen treten bei Schüttgütern mit hohem Staubpotential insbesondere beim Umschlag (Abkippen, Aufnahme) auf. Die Umschlagzeiten sind jedoch keine andauernden Vorgänge, sondern treten nur kurzzeitig auf. Die Lagerboxen sind dreiseitig umwandet, sodass eine Staubabwehrung bei der Zwischenlagerung vermieden wird. Auf den Beurteilungszeitraum nach TA Luft gesehen (ein Kalendertag/ein Kalenderjahr) ist aufgrund der Betriebszeit aber auch der kurzen Einwirkzeit/Emissionszeit von Staubemissionen in der Betriebszeit damit zu rechnen, dass die Immissionskonzentrationswerte nach TA Luft für Feinstaub PM10 und PM2,5 sowie die Immissionsdepositionswerte für Schwebstaub unter Beachtung der Vorbelastung sicher eingehalten werden.
Die verwendete konservative Berechnung ist nicht anzuwenden, es soll sich um eine Einzelfallstudie handeln. Berechnung erfolgte in einer betriebsarmen Zeit (19.01.2015). Keine reelle Messung vor Ort bzw. aus dem Gutachten nicht ersichtlich.			X				Das schalltechnische Gutachten wurde durch ein fachkompetentes Ingenieurbüro erstellt und auch durch die Immissionschutzbehörde beim Landkreis als Träger öffentlicher Belange bestätigt. Das vorliegende Gutachten stellt eine Einzelfallprüfung dar, denn es prognostiziert ganz konkret die von dem geplanten Lagerplatz voraussichtlich ausgehenden Schallemissionen. Dabei wurde ein konservativer – also ein für den Betroffenen ungünstiger – Emissionsansatz gewählt. Mit „konservativ“ ist gemeint, dass der lauteste zu erwartende Betriebstag untersucht wird. Bei dem Schallgutachten handelt es sich um eine rechnerische Prognose, die bei einem bestimmungsgemäßen Betrieb zu erwartenden Schallimmissionen untersucht. Als bestimmungsgemäßer Betrieb gilt gemäß TA Lärm der Betriebszustand, der an mehr als 10 Tagen im Jahr auftreten kann. Der Zeitpunkt der Gutachtenerstellung hat nichts mit dem Betriebsvorgängen an dem selbigen Tag zu tun. Es erfolgte keine reelle Messung vor Ort Messungen können im vorliegenden Fall keine verlässliche Aussage bezüglich der Schallimmissionen der Fa. Raiss liefern. Zum Einen besteht der geplante Lagerplatz noch nicht, zum Anderen kann das Messgerät nicht unterscheiden, auf welche Schallquelle die gemessenen Geräusche zurückzuführen sind. So werden auch Hintergrundgeräusche wie Straßelärm, Nachbarschaftslärm, Naturgeräusche etc. erfasst. Ferner gehen die Geräusche von diskontinuierlichen Schallquellen aus, deren auftreten im Tagesverlauf aber auch von Tag zu Tag unterschiedlich ausfallen kann.

Inhaltsübersicht	a)	b)	c)	d)	e)	f)	Abwägung und Begründung
Ohne Erwähnung blieb das Betätigen der Warneinrichtung von LKW und Stapler (beim Auf- und Abladen, bei Abfahrt), Anwohner erschrecken und fühlen sich belästigt.		X					Der Hinweis wurde aufgenommen, die Betätigung der Warneinrichtungen beim Rückwärtsfahren dient jedoch der Arbeitssicherheit und kann nicht ausgeschlossen werden. Dass sich Anwohner dadurch belästigt fühlen, ist vorstellbar, allerdings auch eine üblicherweise hinzunehmende Situation in einem Mischgebiet mit zulässigerweise angesiedelten gewerblichen und Wohnnutzungen. Die Emissionsquelle Warnanlage wurde im Schallschutztechnischen Gutachten noch einmal berücksichtigt. Die zulässigen Immissionswerte werden allerdings auch unter Berücksichtigung dieser Lärmquelle eingehalten.
Befürchtung, dass Kraftfahrer im Fahrzeug auf dem Betriebsgelände nächtigen und dabei den Motor laufen lassen, Lärm ist nicht hinnehmbar.		X					Von einer Störung durch laufenden Motor von Fahrzeugen auf dem Betriebsgelände während der Nachtzeit kann nicht ausgegangen werden, da die Betriebszeiten, die im Erschließungsdurchführungsvertrag vereinbart werden, einen Nachtbetrieb ausschließen. Fahrzeuge können das Betriebsgelände während der Nachtzeit nicht befahren. Sofern Fahrzeuge bei laufendem Motor längere Zeit halten, stellt dies eine Ordnungswidrigkeit dar, die jedoch nicht im Rahmen der Bauleitplanung zu regeln ist. Eine entsprechende Ermächtigungsgrundlage dafür bietet der Gesetzgeber nicht.
Grundlage der Angaben im Schallschutzgutachten werden angezweifelt bzw. als veraltet betrachtet, können nicht 1 : 1 für Leutersdorf angewendet werden.			X				Aus der Literatur wurden Emissionsparameter (z.B. Schallleistungspegel eines Staplers oder Lkw) entnommen. Die dort angegebenen Werte beruhen auf einer statistischen Anzahl von Messungen bei standardisierten Messbedingungen. Maschinen und Fahrzeuge werden durch die Weiterentwicklung in der Regel leiser, da höhere Ansprüche an den Lärmschutz bestehen als früher. Ältere Literaturangaben sind daher eher pessimistisch. Die herangezogenen Literaturquellen besitzen Ihre Gültigkeit, repräsentieren den Stand der Wissenschaft und werden behördlicherseits anerkannt. Die Lautstärke eines Lkw, Staplers ist von Typ und Leistungsklasse nicht vom Einsatzort abhängig (Ein Lkw ist in Hessen genauso laut wie in Sachsen).
Gutachten über Staubbelastung wurde nicht erstellt. Durch Ladevorgänge kommt es erfahrungsgemäß vor allem in den Sommermonaten zur Staubentwicklung. Auch durch die Lagerung von Salzen und Kunstdünger wird ein erhöhtes Risiko für Atemwegs- und Lungenerkrankungen befürchtet.			X				Der Geltungsbereich des Vorhabenbezogenen Bebauungsplanes umfasst die neue Lagerfläche südlich des vorhandenen Betriebsgeländes. In diesem Bereich ist nicht geplant, Salze oder Kunstdünger zu lagern. Die Annahme entspricht nicht den Tatsachen. Die Lagerfläche dient lediglich der Lagerung von Splitt und Pflaster in den Schüttgutboxen und den Palettenwarenlagerung wie Kanalguss, Granit- und Betonwaren, Rohre, verzinkte Teile für den Tiefbaubedarf, wie sie bereits bisher auf der angrenzenden Betriebsfläche gelagert wurden. Die Lagerung von Salzen und Kunstdünger soll ausschließlich innerhalb der bestehenden und zu erweiternden Halle erfolgen, dies ist jedoch nicht Gegenstand dieses Bauleitplanes und deshalb hier nicht abwägungsrelevant. Eine lufthygienische Untersuchung zu Staub (Staubkonzentration und Staubdeposition) erfolgte aufgrund der zu erwartenden geringen Umschlagmengen staubender Güter im Kalenderjahr nicht. Staubemissionen treten bei Schüttgütern mit hohem Staubpotential insbesondere beim Umschlag (Abkippen, Aufnahme) auf. Die Umschlagzeiten sind jedoch keine andauernden Vorgänge, sondern treten nur kurzzeitig auf. Die Lagerboxen sind dreiseitig umwandet, sodass eine Staubabwehrung bei der Zwischenlagerung vermieden wird. Auf den Beurteilungszeitraum nach TA Luft gesehen (ein Kalendertag/ein Kalenderjahr) ist aufgrund der Betriebszeit aber auch der kurzen Einwirkzeit/Emissionszeit von Staubemissionen in der Betriebszeit damit zu rechnen, dass die Immissionskonzentrationswerte nach TA Luft für Feinstaub PM 10 und PM 2,5 sowie die Immissionsdepositionswerte für Schwebstaub unter Beachtung der Vorbelastung sicher eingehalten werden.
Vermutung der Ausleuchtung der gesamten Fläche nicht nur zu Betriebszeiten (wegen Videoaufzeichnungen zur Diebstahlverhinderung), gesundheitsschädigende „Flughafenatmosphäre“	X						Eine Beleuchtung des Betriebsgeländes, die eine „gesundheitsschädigende Flughafenatmosphäre“ erzeugt, ist in keiner Weise vorgesehen. Die Vermutung entbehrt jeglicher Grundlage. Es wird jedoch eine entsprechende Regelung im Durchführungsvertrag getroffen, um Lichtbelastungen vorzubeugen.

Inhaltsübersicht	a)	b)	c)	d)	e)	f)	Abwägung und Begründung
Herabsetzung Lebensqualität durch Gefährdung der Gesundheit durch Lärm, Staub, Licht. Wesentliches Kriterium bei der Auswahl der Grundstücke, Erholung in sauberer Umwelt, nicht mehr möglich.			X				<p>Die Umsetzung des Vorhabens wird die Lebensqualität der Nachbarnutzungen selbstverständlich beeinflussen. Derzeit wird die Fläche landwirtschaftlich genutzt. Auch hier kann eine zeitweise Lärmbelästigung durch landwirtschaftlichen Verkehr nicht ausgeschlossen werden. Auch landwirtschaftliche Nutzfahrzeuge können den gesamten Tag über eingesetzt und mit Warnsignal betrieben werden. Diese Nutzung ist saisonbedingt eingeschränkt. Um die zu erwartenden Lärmbelastungen auf ein verträgliches und vor allem nicht gesundheitsschädigendes Maß zu begrenzen, werden die Liefer- und Transportfahrten im Rahmen des Durchführungsvertrages zwischen Gemeinde und Vorhabenträger geregelt. Abzulehnen ist die subjektive Auffassung, dass eine Erholung in sauberer Umwelt in Nachbarschaft des Plangebietes nicht mehr möglich sein wird.</p> <p>Allein schon die eingeschränkten Betriebszeiten und die ermittelten Immissionswerte bestätigen, dass das Wohnen ohne gesundheitliche Gefährdungen möglich ist. Diese Auffassung unterstützt im Übrigen auch das Gesundheitsamt beim Landkreis als Träger öffentlicher Belange. Die in der TA Lärm vorgegebenen Immissionsrichtwerte gelten für alle Bereiche die potentiell dem ständigen Aufenthalt von Menschen dienen. Unabhängig ob jemand zuhause ist oder nicht. Werden diese Werte in den zugeordneten Beurteilungszeiten eingehalten, gelten die Schallimmissionen als nicht gesundheitsschädlich.</p>
Verlust des Verkaufswertes i. M. 50 %, Vorschlag einer einmaligen Entschädigungszahlung pro Haushalt			X				<p>Der Umgebungsbereich des Plangebietes ist auf Grund der vorhandenen Nutzungen als Mischgebiet in einer gewachsenen städtebaulichen Struktur zu bewerten. Entsprechend der Wesensart des Gebiets sind Wohnnutzungen und gewerbliche Nutzungen, die das Wohnen nicht wesentlich stören, gleichrangig zu beurteilen und gleichberechtigt. Die Errichtung der Wohngebäude erfolgte bereits innerhalb dieses Gebietscharakters einer Gemengelage, ansonsten müsste man eine unzulässige Nutzung als Wohngebäude vermuten. Bei der geplanten Nutzung des Plangebietes als Lagerplatz handelt es sich um eine im Mischgebiet im Sinne der BauNVO § 6 allgemein zulässige Nutzung. Im Mischgebiet stehen das Wohnen und die das Wohnen nicht wesentlich störenden Nutzungsarten gleichberechtigt nebeneinander. Die geplante Nutzung ist hinsichtlich ihrer Immissionen wohnverträglich. Diesbezüglich führt die Umsetzung der Bauleitplanung nicht zu einer Änderung der Gebietseinstufung und somit auch nicht zur Änderung des Verkehrswertes auf Grund der Änderung der Gebietscharakteristik.</p>
Durch verstärkten LKW-Verkehr sowie der ungesicherten Bushaltestelle erhöhte Gefährdung der Schüler.						X	<p>Das Vorhaben im Plangebiet hat keinen mittelbaren Einfluss auf eine eventuelle Gefährdung von Schulkindern an der Bushaltestelle. Die Haltestelle befindet sich an einer Staatsstraße S141. Der LKW Verkehr auf dieser Straße wird durch das Vorhaben selbst nicht in erheblichem Umfang erhöht, da sich bereits jetzt die Niederlassung der Fa. Raiss als Großhandel für Tiefbaubedarf hier befindet. Das Vorhaben selbst berührt weder die Kreisstraße noch den Bereich der Bushaltestelle im Hinblick auf Zufahrten. Es werden vorhandene Zufahrten genutzt. Im Rahmen des vorangegangenen Bauleitplanverfahrens für das Sondergebiet Baustoffhandel wurde die Lage der Zufahrt in Abstimmung mit dem Straßenbaulastträgern nach den allgemein anerkannten Regeln der Technik und den entsprechenden Sicherheitsanforderungen errichtet und so angelegt, dass sie gefahrenfrei genutzt werden kann.</p>
Nutzung des Kies- und Gartenweges als Spielfläche für Kinder und Enkel der Anwohner sowie als Wander- und Spazierweg. Befürchtung der Häufung von Verkehrsunfällen, da durch den geplanten Randstreifen keine Ausweichflächen mehr bestehen.						X	<p>Die öffentlichen Verkehrsflächen des Kies- und Gartenweges werden durch das Vorhaben nicht betroffen. Die Erschließung des Plangebietes erfolgt ausschließlich über das bereits vorhandene Betriebsgrundstück. Dieses wiederum wird von der S 141 aus erschlossen. Diese Erschließung wurde im Rahmen der Umsetzung des Bauleitplanes „Sondergebiet Baustoffhandel“ entsprechend den Anforderungen hergestellt. Die öffentliche Verkehrsfläche ist nicht Gegenstand der Planung und wird durch das Vorhaben nicht verändert.</p>

Inhaltsübersicht	a)	b)	c)	d)	e)	f)	Abwägung und Begründung
Bedenken, dass die Kanalisation den Mengen Regenwasser der großen versiegelten Fläche „standhält“. Der Zustand der alten Klärgrube ist fraglich.	X						Der Bau des Tiefbaulagers der Firma Raiss bewirkt durch Versiegelung einer Fläche von ca. 4820 m ² die Erhöhung des Regenwasserabflusses um 48,8 l/s beim angesetzten Bemessungsregen. Durch die Ableitung dieses Regenwassers über die Betonrohrleitung DN 400 wird deren Leistungsfähigkeit immer noch nicht ausgeschöpft. Die Leistungsfähigkeit dieser Rohrleitung wird bei dem geschätzten Gefälle von 1:25 mit 559 l/s angesetzt. Durch den Betreiber ist weiterhin vorgesehen, die vorhandene Grube als Rückhaltebecken zu nutzen, sodass ein gedrosselter Ablauf die geplante Rohrleitung weiter reduziert. Mit beispielsweise einem Ablauf DN 200 würde dieser Ablauf von 72,7 l/s auf 10 l/s im Regelfall gedrosselt, wodurch es zu einem gleichmäßigen Ablauf kommt. Die geplante Lagerung von Baumaterialien für den Straßen-, Freiflächen- und sonstigen Tiefbau schließt eine Verunreinigung des abzuleitenden Oberflächenwassers aus. Die vorhandene Grube wird gereinigt und kann als Rückhaltebehälter genutzt werden. Da eine Versickerung angestrebt wird, soll der Boden der Grube durchstoßen werden.
Befürchtung der Überschwemmung der Grundstücke Kiesweg 9; 11 und 13 bei Erhöhung des Baugebietes, da dieses bisher bei Starkregen über die S 141 laufende Wassermassen aufnahm.	X						Durch die Änderung der Nutzung wird im Plangebiet eine gezielte Oberflächenentwässerung hergestellt. Diese verhindert eine Überschwemmung angrenzender Grundstücke.
Befürchtung, dass beim Ladevorgang der Düngemittel und des Streusalzes, die in der Halle gelagert werden, Restmengen mit dem Oberflächenwasser in das Abwasser gebracht werden. Forderung nach einem Gutachten zur Umweltverträglichkeit der gelagerten Materialien.						X	Der Bereich der Salz- und Düngemittellagerung in der vorhandenen Halle betrifft nicht das Plangebiet und ist damit nicht abwägungsrelevant.
Befürchtung, dass das Oberflächenwasser beim Übertreten der S 141 die Lagerhalle unterspült und gelagertes Material in den Abwasserkreislauf gelangt.						X	Der Bereich der Salz- und Düngemittellagerung in der vorhandenen Halle betrifft nicht das Plangebiet und ist damit nicht abwägungsrelevant.
Entwicklung von Staubwolken in den Sommermonaten bei Ladevorgängen. Durch die Hauptwindrichtung sind die Grundstücke der Staubemission ausgesetzt, die wiederkehrende Sanierungsmaßnahmen an Fassaden und Dächern verursachen sowie die Meidung der Grundstücke durch die Anwohner.				X			Die Lagerfläche dient lediglich der Lagerung von Splitt und Pflaster in den Schüttgutboxen und den Palettenwaren wie Kanalguss, Granit- und Betonwaren, Rohre, verzinkte Teile für den Tiefbaubedarf, wie sie bereits bisher auf der angrenzenden Betriebsfläche gelagert wurden. Die Lagerung von Salzen und Kunstdünger soll ausschließlich innerhalb der bestehenden und zu erweiternden Halle erfolgen, dies ist jedoch nicht Gegenstand des Bauleitplanes und deshalb hier nicht abwägungsrelevant. Eine lufthygienische Untersuchung zu Staub (Staubkonzentration und Staubdeposition) erfolgte bisher aufgrund der zu erwartenden geringen Umschlagmengen staubender Güter im Kalenderjahr nicht. Staubemissionen treten bei Schüttgütern mit hohem Staubpotential insbesondere beim Umschlag (Abkippen, Aufnahme) auf. Die Umschlagzeiten sind jedoch keine andauernden Vorgänge, sondern treten nur kurzzeitig auf. Die Lagerboxen sind dreiseitig umwandet, sodass eine Staubabwehung bei der Zwischenlagerung vermieden wird. Auf den Beurteilungszeitraum nach TA Luft gesehen (ein Kalendertag / ein Kalenderjahr) ist aufgrund der Betriebszeit aber auch der kurzen Einwirkzeit/ Emissionszeit von Staubemissionen in der Betriebszeit damit zu rechnen, dass die Immissionskonzentrationswerte nach TA Luft für Feinstaub PM 10 und PM 2,5 sowie die Immissionsdepositionsrate für Schwebstaub unter Beachtung der Vorbelastung sicher eingehalten werden.
Vorwurf der mangelnden Information und Einbeziehung der Anwohner in die Planung des Vorhabens.	X						Die Bürger wurden entsprechend den gesetzlichen Regelungen des Bauleitplanverfahrens an der Aufstellung des Entwurfes beteiligt. Im beschleunigten Verfahren kann von einer frühzeitigen Beteiligung abgesehen werden. Im Rahmen der Entwurfsbeteiligung hatten alle Bürger im Rahmen der Auslegung des Entwurfes vor Satzungsbeschluss die Möglichkeit, ihre Hinweise, Bedenken und Anregungen vorzubringen. Über den Auslegungszeitraum wurden die Hinweise, Bedenken und Anregungen aufgenommen und der Abwägung unterzogen.
Frage nach dem Verfahren, wenn bei starkem LKW-Verkehr das Betriebsgelände nicht mehr befahren werden kann, ob dann die Seifhennersdorfer Straße als Parkplatz genutzt wird.	X						Der Betriebsverkehr wird sich nicht wesentlich erhöhen, sodass auch das Verkehrsaufkommen nicht wesentlich ansteigen wird. Auf dem vorhandenen Betriebsgelände ist Stauraum für LKWs vorhanden. In Extremsituationen ist nur das Ausweichen auf öffentliche Verkehrsflächen möglich, davon wird im Regelfall allerdings nicht ausgegangen.

Inhaltsübersicht	a)	b)	c)	d)	e)	f)	Abwägung und Begründung
Frage nach den Konsequenzen bei der beabsichtigten täglichen Auswertung der Video- und Schallaufzeichnungen in Bezug auf LKW-Verkehr und Geräuschentwicklung.	X						Bei einer signifikant höheren Anzahl an LKW-Liefervorgängen bzw. Dauer der Umschlagvorgänge als im Schallgutachten angenommen, müsste eine Anpassung des Gutachtens erfolgen. Kann dabei die Einhaltung der Immissionsrichtwerte nicht nachgewiesen werden, werden dem Betreiber von behördlicher Seite Auflagen erteilt, die eine Einhaltung der Immissionsrichtwerte gewährleisten.
Frage, wer den stark sanierungsbedürftigen Zustand der derzeit angemieteten Lagerhalle festgestellt hat. Bitte nach Darlegung der erheblichen Überschwemmungsschäden sowie der Instandsetzungskosten am Gelände und Gebäude. Vorschlag für Investition in den Hochwasserschutz, um die ausgewiesenen Gewerbefläche für die Gemeinde zu nutzen						X	Der Bereich der bisherigen Salz- und Düngemittellagerung in der vorhandenen Halle betrifft nicht das Plangebiet und ist damit nicht abwägungsrelevant.
Frage nach genauen Höhenangaben der Geländeregulierung der Erweiterungsflächen in Bezug auf die bestehenden Zufahrten.	X						Die öffentlichen Verkehrsflächen werden nicht in das Vorhaben einbezogen, eine Zufahrt des Plangebietes erfolgt nicht über Kies- oder Gartenweg. Somit werden die vorhandenen Zufahrten in keiner Weise verändert.
Frage nach Ausmaßen des geplanten Randstreifens unter dem Aspekt, dass dieser weiterhin als Ausweich für entgegenkommende Fahrzeuge (Begegnungsfall) genutzt wird bzw. durch eine Erhöhung keine Sichteinschränkung darstellt.	X						Der Geltungsbereich des Bauleitplanes umfasst ausschließlich den privaten Grundstücksbereich. Randstreifen im öffentlichen Verkehrsraum werden dadurch nicht berührt.
Frage nach Erhöhung des Geländes in Bezug auf öffentlichen Verkehrsraum sowie nach der Begrenzung. Forderung nach sicherer Gestaltung und Höhe der Begrenzung im Verhältnis zur Lagerhöhe. (Tragisches Unglück, Tod einer Anwohnerin)	X						Die Geländehöhen sind in der Planzeichnung nachrichtlich dargestellt. Der öffentliche Verkehrsraum ist von der Geländeregulierung nicht betroffen, da ein Grünstreifen als Übergangsbereich zur Verkehrsfläche erhalten bleiben soll. Der Lagerplatz selbst wird mit Schwerlastgitterzäunen umgrenzt, auch aus der Erfahrung des bedauerlichen Unfalls heraus.
Frage nach Pflege des aufgeschütteten Randstreifens	X						Der in der Planzeichnung dargestellte Grünstreifen befindet sich im privaten Grundstücksbereich. Somit obliegt dem Grundstückseigentümer auch die Pflege.
Warum wurde keine Umweltprüfung gem. § 2 a BauGB erstellt?	X						Die Pflicht zur Umweltprüfung nach § 2 a BauGB besteht nicht für B-Pläne der Innenentwicklung gemäß § 13 a BauGB. Der Vorhabenbezogene Bebauungsplan umfasst eine Fläche von ca. 7.000 m ² , die bereits vorhandene Grundfläche des rechtskräftigen B-Planes beträgt ca. 8.000 m ² . Damit wird die gemäß § 13 a BauGB festgesetzte Maximalgröße für Bebauungspläne der Innenentwicklung nach Abs. 1 Satz 1 von weniger als 20.000 m ² Grundfläche nicht überschritten. Das geplante Vorhaben selbst ist nicht UVP pflichtig und beeinträchtigt kein FFH oder Vogel-schutzgebiet. Die geplante bauliche Nutzung der Flächen des Vorhabenbezogenen Bebauungsplanes stellt für die Gemeinde gemäß ihrer planerischen Konzeption eine Innenentwicklung dar. Der geplante Lagerplatz dient der Fortentwicklung der bestehenden Nutzung. Damit wird eine effektive und städtebaulich sinnvolle Nachverdichtung des Ortsteiles vorgenommen.
Differente Angabe zu Öffnungs- und Betriebszeiten (6.00-18.00 Uhr/ 6.00-20.00 Uhr)	X						Als Betriebszeiten wurden vom Betreiber werktags von 6 bis 18 Uhr angegeben. Die Angabe im Punkt 3.2. S. 7 im Schallgutachten ist ein redaktioneller Fehler und wird korrigiert.
Bitte um Vorlage des Entwurfs zum FNP von 2001, in welchem die beplante Fläche als gewerbliche Nutzfläche dargestellt ist.			X				Der Entwurf zum Flächennutzungsplan ist nicht rechtskräftig und hat keinerlei Planungsrelevanz. Deshalb wird der Bauleitplan als vorgezogener Bebauungsplan aufgestellt. Eine Vorlage ist nicht Gegenstand des Bauleitplanverfahrens.
Frage nach dem verwandtschaftlichen Verhältnis zwischen dem Leiter der Fa. Raiss und dem Bürgermeister.						X	im Bauleitplanverfahren nicht relevant/ Kein Abwägungserfordernis
Sorge um Lärmbelästigung und Einschränkungen der Anwohner, die tagsüber, während der Betriebszeiten, zu Hause sind.	X						Die in der TA Lärm vorgegebenen Immissionsrichtwerte gelten für alle Bereiche die potentiell dem ständigen Aufenthalt von Menschen dienen. Unabhängig davon, ob jemand zuhause ist oder nicht. Werden diese Werte in den zugeordneten Beurteilungszeiten eingehalten, gelten die Schallimmissionen als nicht gesundheitsschädlich.
Zitat aus Pkt. 4.7, Entwurf: Kennzeichnung des gesamten Gemeindegebietes als Schwerpunktgebiet für Freizeit, Erholung und Tourismus und Bestandteil der Umgebendehauslandschaft; Maßnahme steht der Aussage entgegen und trägt nicht zum Bild von Leutersdorf bei.			X				Die Ausweisung von Erweiterungsflächen für einen ortsansässigen Betrieb stehen den raumordnerischen Zielen der Gemeindeentwicklung keineswegs entgegen. Das Planungsziel des Bauleitplans dient ausschließlich der Eigenentwicklung der Gemeinde und verfolgt keine raumordnerische Funktion.

Inhaltsübersicht	a)	b)	c)	d)	e)	f)	Abwägung und Begründung
							Die Raumordnungsbehörde als Träger öffentlicher Belange für die Ziele der Raumordnungsplanung und der regionale Planungsverband Oberlausitz-Niederschlesien wurden an der Planaufstellung beteiligt und haben ebenfalls keine den raumordnerischen Zielen entgegenstehenden Entwicklungsziele für das Plangebiet festgestellt.
Warum wurde das Entwurfsverfahren zum FNP 2001 abgebrochen? Warum wurden die Bürger der Gemeinde nicht darüber informiert?						X	Der Bebauungsplan wird entsprechend eines dringenden Bedarfes als vorgezogener Bebauungsplan aufgestellt, aus diesem Grund ist das Vorliegen des rechtskräftigen FNP nicht zwingende Grundlage des Verfahrens und damit nicht Gegenstand der Abwägung.
Frage nach der Schließung eines Lagers der Fa. Raiss bei Niesky mit Auswirkungen auf die Planung der Erweiterung des Lagers in Leutersdorf; Werden in Zukunft weitere Flächen angekauft und genutzt?						X	im Bauleitplanverfahren nicht relevant/ Kein Abwägungserfordernis
Erhaltung der Arbeitsplätze auch bei alternativen (Standorten von) Lagerplätzen, der weitere Arbeitsweg ist in Betracht der Abwägung der grundgesätzlich geschützten Güter sicherlich hinnehmbar.	X						Mit dem Vorhabenträger wurden im Vorfeld der Entwurfserarbeitung Planungsalternativen untersucht. Der Standort erwies sich als wirtschaftlich und städtebaulich sinnvoll. Auf Grund der bereits vorhandenen Betriebsbereiche an der Seiffhennersdorfer Straße war es von Bedeutung, für den logistischen Aufbau des Transportsystems in der Nähe der Standorte eine Erweiterungsfläche zu finden. Der Hauptsitz, Seiffhennersdorfer Straße 10, bot dafür keine Möglichkeiten. Aus betriebswirtschaftlicher Sicht ist eine Verlagerung in größere Entfernungen nicht akzeptabel. Der gewählte Standort bietet außerdem die Möglichkeit der Konzentration der baulichen Nutzung im Sinne einer nachhaltigen städtebaulichen Entwicklung.
Befürchtung, dass es bei einem Brand der Lagerhalle zu einer erheblichen Kontamination der Umwelt sowie der Anwohner kommt. Der Einsatz der FFW Leutersdorf sowie der benachbarten Wehren wird als nicht effektiv angesehen, so dass ein Feuerlöschsystem vorgeschlagen wird, dessen Wirksamkeit den Anwohnern anschaulich darzustellen ist.						X	Der Bereich der Salz- und Düngemittellagerung in der vorhandenen Halle betrifft nicht das Plangebiet und ist damit nicht abwägungsrelevant.
Befürchtung, dass die Lagerhalle den Blick auf die Landschaft verdeckt, was kontrovers zu den Leitlinien der Gemeinde im Hinblick auf Tourismus und Erholung steht. Die Halle passt nicht in das Bild von Leutersdorf, welches von historischen Gebäuden und Umgebendehäusern geprägt wird. Befürchtung, dass sich die Nutzung des Gemeindehauses der Kirche reduziert, da der Ausblick aus dem Gemeindehaus dem eines Industriegeländes gleicht.						X	Der Bereich der Salz- und Düngemittellagerung in der vorhandenen Halle betrifft nicht das Plangebiet und ist damit nicht abwägungsrelevant.
Wer übernimmt die Kosten für erforderliche Sanierungen?						X	im Bauleitplanverfahren nicht relevant/ Kein Abwägungserfordernis
Bedenken, dass weitere Eigenheime in der Nähe des Lagerplatzes nicht errichtet werden. Frage, ob die drei Eigenheimbauer am Gartenweg von der Erweiterung des Lagerplatzes wissen.						X	im Bauleitplanverfahren nicht relevant/ Kein Abwägungserfordernis
Frage nach der Ansiedlung weiterer Gewerbe auf der angrenzenden südwestlichen Fläche oder Erweiterung des Lagerplatzes der Fa. Raiss.						X	Eine Erweiterung ist im Zuge der Bauleitplanung nicht vorgesehen. Die westlich angrenzende Fläche ist im vorhandenen B-Plan als „Streuobstwiese“ festgesetzt.
Die betroffenen Anwohner sind grundsätzlich gegen eine Erweiterung des Lagerplatzes der Fa. Raiss Die geplante Erweiterung der Fa. Raiss schädigt die Gemeinde. Die Bürgerzufriedenheit erlebt einen Niederschlag Die wirtschaftlichen Interessen der Firmen zählen mehr als die einzelner Bürger. Frage nach Erhalt des alten Standortes bzw. Alternativstandorten, Einschränkung der Grundrechte der Bürger, nicht mit dem Grundgesetz vereinbar. Lärm und Emission machen krank und schädigen Mensch und Natur, trotz Gutachten und Berechnungen.	X						Im Rahmen der Abwägung werden die aufgeführten Bedenken eingestellt. Durch die Planung werden die Belange der Anwohner berührt und es ist Ziel der Bauleitplanung, entsprechend dem Gebot der Konfliktbewältigung, Maßnahmen vorzusehen, die Konflikte vermeiden oder kompensieren. „Konfliktbewältigung darf nicht mit Konfliktfreiheit und vollständiger Harmonie verwechselt werden“ Bernhard Stüer, Der Bebauungsplan – Städtebaurecht in der Praxis, Verlag C.H. Beck, München 2006 Betreffs der Auswahl des Standortes wurden Alternativen untersucht, die jedoch aus wirtschaftlicher Sicht für das Unternehmen wesentlich aufwändiger wären. Die Gemeinde Leutersdorf hat mit Beschluss des Bauleitplanes zum „Sondergebiet Großhandel – Baustoffhandel Leutersdorf“ den Standort der Fa. Raiss städtebaurechtlich gesichert. Insbesondere wegen der unmittelbaren Lage an der klassifizierten Staatsstraße S141 wurde dieser Standort als für die Gemeindeentwicklung städtebaulich verträglich und nachhaltig ausgewählt.

Inhaltsübersicht	a)	b)	c)	d)	e)	f)	Abwägung und Begründung
							<p>Damit konnte gesichert werden, dass durch eine mit Transportverkehr verbundene gewerbliche Nutzung nicht ausschließlich über Ortsstraßen zu erreichen ist. Aufgrund des bestehenden Betriebsteiles und der logistisch günstigen Lage bietet sich der gewählte Standort für eine Flächenerweiterung an. Im Bereich des Hauptstandortes Seifhennersdorfer Straße 10 sind keine Erweiterungsmöglichkeiten vorhanden. Alternativstandorte wären das Gewerbegebiet Geschwister-Scholl-Straße und der Bereich des ehemaligen Einzelhandelsmarktes an der Leutersdorfer Straße im OT Spitzkunnersdorf. Beide Standorte weisen jedoch auf Grund der größeren Entfernung Nachteile für den Betreiber auf. Außerdem soll entsprechend den Ansiedlungszielen der Gemeinde der Bereich des Gewerbegebietes Geschwister-Scholl-Straße ausdrücklich dem produzierenden Gewerbe vorbehalten bleiben. Mit der Ausweisung eines Lagerplatzes ist von Konfliktpotential zur nachbarlichen Wohnnutzung auszugehen. Im Rahmen dieser Konfliktbewältigung werden gezielte Maßnahmen im Rahmen des Erschließungsdurchführungsvertrages zwischen der Gemeinde und dem Vorhabenträger vereinbart. Grundlage dafür bildet ein schalltechnisches Gutachten, das die entsprechenden Empfehlungen ausspricht, denen die Gemeinde vollumfänglich folgt. Die Betriebszeit des Unternehmens beschränkt sich auf werktags von 6.00 Uhr bis 18.00 Uhr. Pro Tag erfolgen maximal 20 LKW Lieferfahrten (Anlieferung und Abtransport von Stoffen) und maximal 20 Fahrten durch LKW oder Transporter (Abtransport durch Externe). Die Betriebszeit des Radladers im Außenbereich beträgt pro Tag nicht mehr als 4 Stunden. Die Betriebszeit des Gabelstaplers im Außenbereich beträgt pro Tag in Summe nicht mehr als 9 Stunden.</p> <p>Pro Tag finden nicht mehr als 2 Anliefervorgänge von Schüttgütern (Abkippen in Schüttboxen) statt. Die rechtsverbindliche Regelung erfolgt im Durchführungsvertrag. Für die Einhaltung der Richtwerte ist ein Monitoring in Verantwortung der Gemeinde in Abstimmung mit den Fachbehörden des Landkreises durchzuführen.</p> <p>Der Randbereich der Lagerplatznutzung ist mit einer Grünfläche festgesetzt. Baumpflanzungen sind hier nicht vorgesehen, da in diesem Bereich mehrere Versorgungsleitungen vorhanden sind, die nicht überpflanzt werden dürfen. Zum westlich angrenzenden Flurstück ist eine Heckenpflanzung geplant. Die Gestaltung des Lagerplatzes erfolgt so, dass eine Niederschlagsentwässerung durch Versickerung oder, wenn dieses auf Grund der tatsächlichen örtlichen Baugrundverhältnisse nicht möglich ist durch verzögerte Ableitung in den Regenwasserkanal möglich ist, ohne Nachbargrundstücke zu überfluten.</p> <p>Insgesamt stellt die Nutzung als Lagerplatz keine negative Beeinträchtigung des Orts- und Landschaftsbildes dar. Die Nutzung als Lagerplatz ist im örtlichen Siedlungsbild eine durchaus verträgliche und zu akzeptierende bauliche Nutzung. Da sich die hochbaulichen Anlagen auf einzelne Schüttgutboxen mit einer Höhe von maximal 3,00 Metern beschränken, kann nicht von einer Beeinträchtigung des Gesamtsiedlungsbildes ausgegangen werden. Auch die Denkmalschutzbehörde hat diesbezüglich keine negativen Beeinflussungen feststellen können.</p>
Bitte um eine unverzügliche Versammlung Terminwunsch Samstag Vormittag bzw. wochentags ab 19.00 Uhr	X						Am 12.05.2015 wurde in Vorbereitung der Abwägung ein zusätzlicher Erörterungstermin durchgeführt.
Auswirkungen auf den Grundwasserstand und/oder Oberflächenwasser sollten geprüft werden, um Schädigungen an den umliegenden Häusern auszuschließen.			X				Die Versiegelung des Plangrundstückes führt nicht zu einer Schädigung der umliegenden Häuser durch abfließendes Oberflächenwasser. Das Oberflächenwasser ist vorzugsweise auf dem Grundstück selbst zu versickern. Bei den vermuteten Bodenverhältnissen ist eine Versickerung aber unter Umständen nicht möglich, sodass das Oberflächenwasser gesammelt und verzögert abgeleitet werden muss. Eine entsprechende Festlegung kann jedoch erst im Rahmen der Objektplanung nach Vorlage des Baugrundgutachtens erfolgen. Dies ist Gegenstand des Durchführungsvertrages zwischen Vorhabenträger und der Gemeinde. Eine Ableitung des Oberflächenwassers auf Nachbargrundstücke wäre unzulässig. Hinsichtlich des Grundwasserstandes sind keine Veränderungen zu vermuten, da sich die Regenmenge und damit der zu erwartende Niederschlagswassereintrag durch das Vorhaben nicht verändern wird. Grundwasserführende Schichten werden durch das Vorhaben nicht berührt.

Inhaltsübersicht	a)	b)	c)	d)	e)	f)	Abwägung und Begründung
Frage nach den Auswirkungen des LKW- und Betriebsverkehrs auf umliegende Häuser, Kirche und Straße;	X						Der zu erwartende Lkw-Verkehr auf der S141 wird sich nicht maßgeblich verändern, wenn der Lagerplatz der Fa. Raiss auf dem Plangebiet errichtet wird. Der Verkehr ist bereits jetzt über die S141 als Ortsdurchgangsstraße geleitet worden. Zudem ist auf dem Gelände selbst nicht mit einer maßgeblichen Erhöhung des Verkehrs zu rechnen. Gemäß einer Verkehrszählung von 2010 besteht auf der Seifhennersdorfer Straße ein Verkehrsaufkommen von > 2.000 Kfz/d. Der Schwerverkehrsanteil (Kfz mit einem Gewicht von > 2,8 t) liegt bei 4 %. Das sind mindestens 80 Lkw/d. Durch die Erweiterung des Lagerplatzes der Fa. Raiss ist keine signifikante Erhöhung des Schwerverkehrs auf der Seifhennersdorfer Straße zu erwarten. Folglich sind auch Potentiale zu höheren Erschütterungen in der Umgebung derzeit nicht vorhanden.
Widerspruch der mittelbaren Anwohner zum Sondergebiet Großhandel- Baustoffhandel Leutersdorf						X	Das Sondergebiet Großhandel- Baustoffhandel Leutersdorf ist nicht Gegenstand der Planung.
Widerspruch gegen den Vorhabenbezogenen Bebauungsplan						X	Es wird nicht ersichtlich, auf welchen Widerspruch Bezug genommen wird. Soweit es geäußerte Hinweise, Bedenken und Anregungen der Anwohner gemäß Sammelstellungnahme betrifft, wurden diese bereits unter Punkt 27 und 28 abgewogen.
keine Bedenken, wenn Forderungen und Hinweise der Fachämter berücksichtigt werden				X			
Aufstellung als vorzeitiger Bebauungsplan nach § 8 Abs. 4 BauGB, da kein wirksamer Flächennutzungsplan besteht. Es ist der Nachweis erforderlich, dass dringende Gründe die Aufstellung erfordern und dass der Bebauungsplan der beabsichtigten städtebaulichen Entwicklung nicht entgegensteht.	X						In der Begründung zum Bebauungsplan sind die dringenden Gründe des vorzeitigen Bebauungsplanes bereits dargelegt und werden in der Ergänzung der Begründung noch detaillierter erläutert.
In der Begründung ist ausführlich darzulegen, dass die Voraussetzungen für einen Bebauungsplan der Innenentwicklung im beschleunigten Verfahren nach § 13a BauGB gegeben sind: – zulässige oder festgesetzte Grundfläche < 20.000 m ² – keine Begründung der Zulässigkeit von Vorhaben, für die die Pflicht der Durchführung einer Umweltverträglichkeitsprüfung besteht – keine Beeinträchtigung von FFH und Vogelschutzgebieten	X						In der Begründung zum Bebauungsplan sind die Bedingungen für die Aufstellung eines Bebauungsplanes im beschleunigten Verfahren bereits dargelegt und werden in der Ergänzung der Begründung noch detaillierter erläutert.
Frage, ob die Festsetzung „zulässige Höhe max. 3,0 m“ für die auf der Lagerfläche zulässigen Baukörper ausreicht. Das Maß der baulichen Nutzung ist eindeutig bestimmt mit einer dreidimensionalen Angabe.	X						Die Festsetzung zur Höhe wird konkretisiert. Da es sich um einen vorhabenbezogenen Bebauungsplan handelt, sind die Eintragungen in der Planzeichnung hinsichtlich der Anordnung der Schüttgutboxen verbindlich festgesetzt. Es wird ergänzt, dass sich die Höhenfestsetzung nur auf diese Schüttgutboxen bezieht. Weitere bauliche Anlagen mit Höhenbegrenzungen werden in der Planzeichnung nicht festgesetzt, so dass diese Regelung eindeutig ist und das Maß der baulichen Nutzung vorhabensbezogen ausreichend bestimmt ist.
Verpflichtung des Vorhabenträgers innerhalb eines vor Satzungsbeschluss abzuschließenden Durchführungsvertrages zur Durchführung des Vorhabens und der Erschließungsmaßnahme, zur Durchführung innerhalb einer bestimmten Frist und zur Tragung der Planungs- und Erschließungskosten. In der Verfahrensakte sind entsprechende Dokumente nachzuweisen (Kaufvertrag, Erbbaurecht, Grundbuchauszug, Bankbürgschaft o.ä.)	X						Die Verpflichtung des Vorhabenträgers wird Bestandteil des Durchführungsvertrages und wird zwischen dem Vorhabenträger und der Gemeinde vor Satzungsbeschluss vereinbart. Die erforderlichen Nachweise werden in der Verfahrensakte erfasst.
Keine Verfahren nach dem Flurbereinigungs- oder Landwirtschaftsanpassungsgesetz anhängig. Durch die vorliegende Planung sind landwirtschaftlich genutzte Flächen von ca. 7000 m ² betroffen. Bestehende Pachtverträge oder derzeitige Nutzer sind nicht bekannt. Aus agrarstruktureller Sicht gibt es keine Einwände gegen die Planung.				X			keine Bedenken und Anregungen
Die Maßnahmen sind rechtzeitig mit dem jeweiligen Nutzer zum Zeitpunkt der Umsetzung abzustimmen.						X	Eine entsprechende Information kann allerdings seitens der Gemeindeverwaltung erfolgen.
Aufnahme eines Hinweises in den nicht normierten Teil des Bebauungsplanes, dass bauausführende Firmen über die Meldepflicht von Bodenfunden gemäß § 20 SächsDSchG zu unterrichten sind.	X						Der Hinweis wird in den Durchführungsvertrag übernommen.
Straßenverkehrsbehörde					X		Belange werden nicht berührt

Inhaltsübersicht	a)	b)	c)	d)	e)	f)	Abwägung und Begründung
Belange Naturschutz				X			Im Vorfeld der Beteiligung zum Bebauungsplan wurden bereits Abstimmungen mit der Naturschutzbehörde hinsichtlich des den Bereich der Streuobstwiese betreffenden Anteils am Plangebiet getroffen und entsprechende Festsetzungen und Hinweise in die Bauleitplanung aufgenommen.
Der auf Flurstück Nr. 63 vorhandene geschützte Biotop (Streuobstwiese) ist in Bezug auf den Erhalt des Baumbestandes sowie dessen Sicherung während der Bauausführung, die Vermeidung des Befahrens der Wiese mit schwerem Gerät sowie das Ablagern von Aushub und Baumaterial zu beachten. Erhebliche Beeinträchtigungen der Streuobstwiese sind nach § 30 (2) BNatSchG verboten.	X						Neben den bereits in die Festsetzungen übernommenen Anforderungen werden der Erhalt des Baumbestandes außerhalb des Plangebietes und die Sicherung während der Bauarbeiten, sowie die Vermeidung von Schäden durch schweres Gerät und Bodenablagerungen im Durchführungsvertrag geregelt.
Die Niederschlagswasserrückhaltung ist als Gebiet in der Karte zum BPlan auszuweisen bzw. darzustellen, wo und wie die verzögerte Ableitung erfolgen soll. Im Erläuterungsbericht sind Berechnungen und deren Quellen zu benennen und Nachweise zur Behandlungsbedürftigkeit des Niederschlagswassers zu erbringen, dass kein zusätzliches Niederschlagswasser in das Leutersdorfer Wasser eingeleitet wird und dass das Verschlechterungsverbot nach WRRL berücksichtigt wird. Das durch die Befestigung des Lagerplatzes in erheblichen Mengen anfallende Niederschlagswasser ist möglichst breitflächig über die belebte Bodenzone zu versickern. Ist auf Grund ungünstiger örtlicher Bedingungen ein freies Auslaufen in das Gelände auszuschließen, sind technische Versickerungs- bzw. Rückhalteanlagen zu planen (Mulden, Rigolen, Sickerblöcke, Regenbecken ...). Erst nach Ausschöpfung vorgenannter Möglichkeiten ist eine Einleitung des verbleibenden Niederschlagswassers in die örtliche Regenwasserkanalisation (Leutersdorfer Wasser) vorzusehen. Dazu sind die Betreiberzustimmung und ein gültiges Wasserrecht nach §§ 8 und 9 Wasserhaushaltgesetz für den Punkt der Einleitung und das jeweilige Fließgewässer erforderlich. Es ist zu gewährleisten, dass der im Ergebnis der Bebauung und Flächenversiegelung vermehrt entstehende Oberflächenabfluss nicht zu einer erhöhten Beaufschlagung der Fließgewässer führt. Das Niederschlagswasser ist vollständig zu versickern, zurück zu halten, zu nutzen oder gedrosselt abzuleiten.		X				Die Niederschlagswasserrückhaltung wird in der Begründung dargestellt und ergänzend im Durchführungsvertrag geregelt. Da die anstehenden Bodenverhältnisse gemäß geologischer Karte des LfULG nur ein sehr eingeschränktes Versickerungsvermögen aufweisen, was auch in der Stellungnahme des LfULG bestätigt wird, ist eine großflächige Versickerung nicht möglich. Deshalb wird alternativ im Rahmen des Bauleitplanes eine verzögerte Ableitung festgesetzt. Nach Vorlage der Baugrunderkundung zum Vorhaben und der technischen Prüfung der vorhandenen Grube kann das tatsächliche Versickerungsvermögen am Bauort bestimmt und das Rückhaltevolumen ermittelt werden. Im Bebauungsplan erfolgt dazu noch keine abschließende Festsetzung, es erfolgt aber eine Vereinbarung im Rahmen des Durchführungsvertrages. Seitens des Betreibers der Regenwasserkanäle wurde zur verzögerten Einleitung bereits eine grundsätzliche Zustimmung erteilt. Die erforderlichen wasserrechtlichen Zustimmungen sind nicht Gegenstand des Bauleitplanverfahrens und werden im separaten Genehmigungsverfahren eingeholt.	
Hinweis, dass Anschlüsse an vorhandene Trinkwasserleitungen und Regenwasserkanäle, die für die Erweiterung des Gewerbegebietes notwendig sind, der Zustimmung durch die zuständigen Medienträger bedürfen.	X						Im Rahmen des Bauleitplanverfahrens wurden sämtliche Medienversorger beteiligt. Es liegen keine Bedenken gegen das Vorhaben vor. Genehmigungen zum Vorhaben selbst durch die Versorgungsunternehmen werden im Rahmen der Bauausführung eingeholt, das prinzipielle Einverständnis liegt jedoch vor.
Im schalltechnischen Gutachten wird nachgewiesen, dass die zulässigen Schallimmissionswerte im Bereich der angrenzenden schutzbedürftigen Bebauung eingehalten werden. Der Darstellung unter 7 in der Begründung zum B-Plan wird zugestimmt.				X			keine Bedenken und Anregungen
– Mutterboden im Bereich der Baustelle zu sichern und getrennt vom übrigen Bodenaushub zu gewinnen und zu lagern ist. Zwischenlager von Böden sind als trapezförmige Mieten von max. 2 m Höhe so anzulegen, dass Verdichtungen, Vernässungen und Erosion vermieden werden. – der am Standort nicht wieder einsetzbare Aushub (Mutterboden, Unterboden) einer geeigneten Verwertung zugeführt wird. – eine Beseitigung (Deponierung) von unbelastetem Erdaushub sowie Überschütten von Mutterboden mit Aushub und Baumaterial nicht zulässig ist. – Verunreinigungen der Böden bzw. Bodenmieten mit Abfällen und Schadstoffen zu verhindern sind.	X						Die Hinweise zum Umgang mit Bodenaushub werden in den Durchführungsvertrag übernommen. Damit wird sichergestellt, dass der Vorhabenträger ausdrücklich auf seine Verantwortung gemäß Bodenschutzverordnung hingewiesen wurde.
Sollten im Rahmen der weiteren Planungen und Baumaßnahmen Altlastenverdachtsflächen oder schädliche Bodenveränderungen bekannt bzw. verursacht werden, ist dies gem. § 10 Abs. 2 SächsABG unverzüglich der Unteren Abfall- und Bodenschutzbehörde beim LRA Görlitz mitzuteilen. Es sind dann umgehend Sicherheitsvorkehrungen zu treffen, die ein Ausbreiten der Kontamination verhindern.	X						Die Hinweise zum Umgang mit Bodenaushub werden in den Durchführungsvertrag übernommen. Damit wird sichergestellt, dass der Vorhabenträger ausdrücklich auf seine Verantwortung gemäß SächsABG hingewiesen wurde.

Inhaltsübersicht	a)	b)	c)	d)	e)	f)	Abwägung und Begründung
Aussage zur Darstellung des katastermäßigen Bestandes: Innerhalb des Geltungsbereiches sind dargestellte Flurstücksbezeichnungen korrekt bzw. auf dem aktuellen Stand				X			keine Bedenken und Anregungen
Hinweis, dass: – sich im Geltungsbereich Grenz- bzw. Vermessungspunkte mit deren Abmarkungen befinden, zu deren Schutz eine gesetzliche Verpflichtung besteht. – bei Gefahr einer Veränderung, Beschädigung oder Entfernung von Vermessungs- oder Grenzmarken Sicherungspflicht für diese Marken besteht. – das unbefugte Einbringen, Verändern, Entfernen oder Beeinträchtigen der Verwendbarkeit von Vermessungs- oder Grenzmarken eine Ordnungswidrigkeit ist und mit Geldbuse geahndet werden kann. – Grenzpunkte und Flurstücksgrenzen untergehen und Abmarkungen wegfallen können, wenn aus mehreren, zusammenhängenden Flurstücken eines Grundstücks ein neues durch Verschmelzung gebildet wird.						X	Die Hinweise sind für das Bauleitplanverfahren nicht relevant sondern betreffen Belange der Ausführung des Vorhabens.
Empfehlung des Hinweises an Bauherren, dass bei Abriss, Neubau oder wesentlicher Veränderung eines Gebäudes sowie einer veränderten Nutzung eines Flurstücks die Aufnahme des veränderten Zustandes in das Liegenschaftskataster auf eigene Kosten zu veranlassen ist.						X	Der Hinweis ist für das Bauleitplanverfahren nicht relevant sondern betrifft Belange der Ausführung des Vorhabens.
Beschreibung des Vorhabens und der Lage; Auf Grund der Nachbarschaft zur schutzbedürftigen Wohnbebauung ist dem schallschutztechnischem Gutachten zu entnehmen, dass die Immissionsrichtwerte der TA Lärm eingehalten werden. Zur Vermeidung von Beeinträchtigungen des angrenzenden Wohngebietes sollten nach Möglichkeit die Richtwerte unterschritten werden.	X						Das Schallschutzgutachten weist aus, dass durch die geplanten Festsetzungen im Bauleitplan und den ergänzenden vertraglichen Regelungen im Durchführungsvertrag die zulässigen Immissionsrichtwerte in großen Bereichen unterschritten werden.
Die grünordnerischen Festsetzungen nach Pflanzung einheimischer Gehölze werden als äußerst wichtig erachtet, da durch diese Maßnahme das Kleinklima positiv beeinflusst wird.				X			keine Bedenken und Anregungen
Bei Einhaltung aller in Frage kommenden gesetzlichen Bestimmungen bestehen keine Bedenken.				X			keine Bedenken und Anregungen
keine Bedenken zum vorgelegten Bebauungsplanentwurf durch den Regionalen Planungsverband Oberlausitz-Niederschlesien				X			keine Bedenken und Anregungen
Verweis auf Anpassung an die Ziele der Raumordnung nach § 1 Abs. 4 BauGB	X						Die Ziele und Grundsätze der Raumordnung gemäß Gesamtfortschreibung des RP Oberlausitz-Niederschlesien wurden berücksichtigt.
Keine Bedenken zur vorgelegten Planung die IHK begrüßt die geplante Betriebserweiterung ausdrücklich, das schalltechnische Gutachten bestätigt, dass das Vorhaben ohne Festsetzung von Immissionsschutzrichtwerten umgesetzt werden kann.				X			keine Bedenken und Anregungen
Zum gegenwärtigen Zeitpunkt sind keine Planungsabsichten kammerzugehöriger Unternehmen bekannt, die dem Bebauungsplanverfahren entgegenstehen oder Beachtung finden sollten				X			keine Bedenken und Anregungen
Bitte um Berücksichtigung kleiner und mittelständischer Unternehmen der Region bei der öffentlichen Auftragsvergabe						X	Der Hinweis ist für das Bauleitplanverfahren nicht relevant sondern betrifft Belange der Ausführung des Vorhabens.
Handelsverband Sachsen e.V. ist nicht betroffen, da es sich nicht um Einzelhandel handelt					X		Belange werden nicht berührt.
Entsorgungsgesellschaft Löbau- Zittau mbH, keine Bedenken, dem Vorhaben wird zugestimmt				X			keine Bedenken und Anregungen
Süd- Oberlausitzer Wasserversorgungs- und Abwasserentsorgungsgesellschaft mbH keine Einwände gegen das Vorhaben				X			keine Bedenken und Anregungen
Abwasserzweckverband „Obere Mandau“, da keine Auswirkungen auf die Schmutzwasserentsorgung bzw. Entsorgungsanlagen zu erkennen sind, gibt es keine Bedenken, Anregungen oder Hinweise				X			keine Bedenken und Anregungen

Inhaltsübersicht	a)	b)	c)	d)	e)	f)	Abwägung und Begründung
Im Baubereich befinden sich Anlage der ENSO Netz GmbH. Sollten Umverlegungen, Sicherungsmaßnahmen oder Außerbetriebnahmen des Gas- oder Stromleitungsbestandes notwendig werden, wird an den Sachgebietsleiter Projektabwicklung verwiesen. Erforderliche Umverlegungen sind mit den Planungsunterlagen schriftlich der ENSO NETZ GmbH, Regionalbereich Görlitz, anzuzeigen.						×	Der Hinweis ist für das Bauleitplanverfahren nicht relevant sondern betrifft Belange der Bauausführung
Vor Baubeginn ist durch den Bauausführenden eine Auskunftserteilung bei der ENSO NETZ GmbH einzuholen						×	Der Hinweis ist für das Bauleitplanverfahren nicht relevant sondern betrifft Belange der Bauausführung.
Im Kreuzungs- und Näherungsbereich von Leitungen ist nur Handschachtung gestattet.						×	Der Hinweis ist für das Bauleitplanverfahren nicht relevant sondern betrifft Belange der Bauausführung.
Die gem. DIN VDE 0101 vorgegebenen Mindestabstände zu Energiekabeln sind einzuhalten und bei der Planung zu berücksichtigen (Parallelführung > 0,4 m; Kreuzungen und Engstellen > 0,2 m)						×	Der Hinweis ist für das Bauleitplanverfahren nicht relevant sondern betrifft Belange der Bauausführung.
Seitens der ENSO NETZ GmbH sind keine Maßnahmen in diesem Bereich geplant. Zustimmung zum Plangebiet unter der Bedingung, dass die vorhandenen Leitungen nicht beeinträchtigt werden.	×						Die vorhandenen Leitungen wurden in der Planzeichnung nachrichtlich übernommen und entsprechende Flächen für Versorgungsanlagen festgesetzt.
Beantragung der auszuführenden Arbeiten muss 12 Wochen vor Baubeginn erfolgen, um eine Vereinbarung zur Kostentragung als Realisierungsvoraussetzung abschließen zu können.						×	Der Hinweis ist für das Bauleitplanverfahren nicht relevant sondern betrifft Belange der Bauausführung.
Gasanlagen, keine Bedenken gegen die geplante Maßnahme, anerkannte Regeln der Technik müssen beachtet werden.				×			keine Bedenken und Anregungen
Keine Gewähr für eingetragenen Abstands- und Rohrüberdeckungsmaße; es muss mit geringeren Tiefenlagen gerechnet werden. Versorgungsanlagen sind während der Maßnahme so zu sichern, dass seitliche und höhenmäßige Lageveränderungen ausgeschlossen sind. Leitungen mit Überdeckung < 0,5 m dürfen nicht ohne abgestimmte Schutzmaßnahmen befahren werden						×	Der Hinweis ist für das Bauleitplanverfahren nicht relevant sondern betrifft Belange der Bauausführung.
keine Hochdruckgasleitungen der ENSO im Baubereich					×		Belange werden nicht berührt.
Verbundnetz Gas AG Betriebsbereich Bernburg über GDM com mbH, keine Einwände gegen das Vorhaben				×			keine Bedenken und Anregungen
Hinweis auf Beteiligung am weiteren Verfahren bei Änderung der Planungsgrenzen						×	Im Bauleitplanverfahren nicht relevant, kein Abwägungserfordernis
Telekommunikationslinien im Planbereich; die nicht verändert oder verlegt werden sollen	×						Hinweise werden berücksichtigt
Leitungen in der Regel mit 0,5 bis 0,8 m Überdeckung, kann jedoch auch abweichen. Zu beachten: keine Beschädigungen bei der Bauausführung, Trassenauskunft ist einzuholen						×	Der Hinweis ist für das Bauleitplanverfahren nicht relevant sondern betrifft Belange der Bauausführung.
Kabel Deutschland Vertrieb und Service GmbH & Co.KG, keine Einwände gegen die geplante Baumaßnahme; im Planbereich befinden sich keine Telekommunikationsanlagen; eine Neuverlegung ist derzeit nicht geplant				×			Keine Bedenken und Anregungen
Gemeinde Kottmar, keine Bedenken oder Hinweise, Belange werden nicht berührt					×		Belange werden nicht berührt.
Gemeinde Oderwitz, Belange werden nicht berührt					×		Belange werden nicht berührt.
Gemeinde Hainewalde, keine Bedenken gegen das Vorhaben.				×			keine Bedenken und Anregungen
Spreequellstadt Ebersbach-Neugersdorf, Belange werden nicht berührt					×		Belange werden nicht berührt.
Stadt Seiffennersdorf, Belange werden nicht berührt					×		Belange werden nicht berührt.

- a) berücksichtigte Bedenken und Anregungen
b) teilweise berücksichtigte Bedenken und Anregungen
c) nicht berücksichtigte Bedenken und Anregungen
d) keine Bedenken und Anregungen
e) Belange werden nicht berührt
f) im Bauleitplanverfahren nicht relevant/Kein Abwägungserfordernis