

An: Dezernat III Amt für Infrastruktur und Mobilität GR B24 Frau Barthold - GR -	Von: Dezernat III / Umweltamt
	Sachgebiet:
	Sitz: Löbau, Georgewitzer Straße 52, Zi. 1001
	Bearbeiter: Frau Siebeneicher
	Telefon: 03581 663-3203
Datum: 01.08.2023	
über:	Aktenzeichen: BLP-2080

- per Planungsapp -

Stellungnahme des Umweltamtes zum

Bebauungsplan: "Hochwaldblick"

in: Oybin, OT Lückendorf

Antragsteller: Gemeinde Oybin

Sehr geehrte Frau Barthold,

zur vorliegenden Planung bezieht das Umweltamt wie folgt Stellung.

3102 Belange Naturschutz

Aufgrund der Lage der gesamten Fläche des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes im Landschaftsschutzgebiet (LSG) Zittauer Gebirge, ist eine Ausgliederung des Plangebietes aus dem LSG erforderlich. Das Verfahren zur Ausgliederung, und somit die Änderung der LSG-Verordnung, richtet sich nach § 20 Abs. 4 des SächsNatSchG. Danach hat die Gemeinde vor Einleitung des Anhörungsverfahrens im Rahmen der Aufstellung von städtebaulichen Satzungen bei der Naturschutzbehörde einen Ausgliederungsantrag zu stellen und diesen gleichzeitig durch Vorlage, insbesondere des Aufstellungsbeschlusses der Satzung sowie weiterer beurteilungsfähiger Unterlagen zu begründen.

Die Unterlagen umfassen den Umweltbericht nach den Vorschriften des BauGB und einen Grünordnungsplan, einschließlich einer FFH-/SPA-Vorprüfung, einer artenschutzrechtlichen Prüfung sowie der Eingriffs-Ausgleichsbilanzierung.

Eine vollständige rechtliche und fachliche Prüfung und die anschließende Entscheidung über den Ausgliederungsantrag können erst bei Vorlage der aussagekräftigen Unterlagen erfolgen.

3103 Belange Wasser

Dem Vorentwurf B-Plan "Hochwaldblick" vom 28.04.2023 stehen bei Beachtung folgender Hinweise (H) keine wasserrechtlichen Belange entgegen:

Hinweis zu Begründung, Kapitel 2.6.3, Seite 12:

H1 Mit der Überarbeitung und Neufestsetzung des Trinkwasserschutzgebietes und der Trinkwasserschutzgebietsverordnungen „Lückendorf U-Pumpe und Tiefbrunnen“ als

VERORDNUNG des Landkreises Görlitz zur Festsetzung des Trinkwasserschutzgebietes Lückendorf, Reg.-Nr.: T – 5361703 befindet sich das Plangebiet nicht mehr in der Trinkwasserschutzzone III-A 01 Lückendorfer Tiefbrunnen (vgl. <https://www.umwelt.sachsen.de/umwelt/infosysteme/ida/q/653lobNJsg3mOomHOrKa03>)

Hinweis zu Begründung, Kapitel 2.8.2, Seite 16, sowie Kapitel 4.4.2, Seite 18 i.V.m. der Planzeichnung:

- H2 Flächen zur Rückhaltung und Versickerung von Niederschlagswasser sind in der Planzeichnung darzustellen.
Ergänzt bzw. ausführlicher beschrieben werden sollte, dass das infolge von Bebauung und Versiegelung anfallende nicht schädlich verunreinigte Niederschlagswasser im Plangebiet breitflächig über die belebte Bodenzone zu versickern, zurückzuhalten und zu nutzen ist. Ebenso sind Stellplätze, Hofflächen und Zufahrten dauerhaft wasserdurchlässig herzustellen. Entsprechend den örtlichen Gegebenheiten können Versickerungs- und Rückhalteanlagen (Mulden, Rigolen, Sickerblöcke, Dachbegrünung, Zisterne etc.) zum Einsatz kommen. Durch den Rückhalt des Wassers in der Fläche sind die Grundwasserneubildung und der Bodenwasserhaushalt zu stärken sowie nachteilige Hochwasserereignisse zu minimieren. Erst nach Ausschöpfung aller vorgenannten Möglichkeiten ist das überschüssige Niederschlagswasser gedrosselt über die Regenwasserkanalisation oder die Vorflut abzuleiten (§§ 5, 6 Abs. 1, Ziff. 6 WHG; § 39 Abs. 1, § 70 SächsWG).

Begründung der Hinweise:

Gemäß § 1 Abs. 6 Ziff. 7a, e, g BauGB sowie § 9 Abs. 1 Ziff. 14 und 16 BauGB sind in Bebauungsplänen der Umgang mit Abwasser, die Flächen für die Abwasserbeseitigung, Rückhaltung und Versickerung von Niederschlagswasser sowie die Flächen für die Regelung des Wasserabflusses und des Hochwasserschutzes festzusetzen.

Gemäß §§ 5 und 6 WHG i.V.m. § 39 Abs. 1 SächsWG sowie § 70 SächsWG sind der Wasserrückhalt in der Fläche, die Grundwasserneubildung, der Wasser- und Bodenwasserhaushalt zu stärken sowie Versickerungsbeeinträchtigungen, Bodenversiegelungen und nachteilige Hochwasserereignisse zu minimieren.

Gemäß § 27 WHG sind an oberirdischen Gewässern Verschlechterungen der ökologischen und chemischen Gewässerzustände/-potentiale zu vermeiden sowie gute Zustände/Potentiale zu erhalten und zu erreichen.

3104 Belange Immissionsschutz

Durch die Gemeinde ist die Gebietseinstufung der vorhandenen Bebauung zu benennen, der gewollt zulässige Störungsgrad des Plangebietes zu bestimmen und textlich festzulegen. Ggf. ist die Erarbeitung eines schalltechnischen Gutachtens erforderlich.

Geplant ist ein sonstiges Sondergebiet nach § 11 BauNVO mit der Zweckbestimmung „Fremdenbeherbergung“. Bei Ausweisung von sonstigen Sondergebieten richtet sich die Störanfälligkeit nach dem jeweiligen Gebietscharakter. So sind in sonstigen Sondergebieten nutzungsabhängige Orientierungswerte von 45-65 dB(A) tags und 35-65 dB(A) nachts gem. DIN 18005-1 möglich. An das Plangebiet grenzt ein Wohnhaus und Ferienhäuser an. Die Gebietseinstufung der vorhandenen Bebauung ist durch die Gemeinde vorzunehmen. Zur Einhaltung der schalltechnischen Orientierungswerte an den schutzbedürftigen Bebauungen, wäre je nach Gebietseinstufung ein Störungsgrad entsprechend einem Misch- oder allgemeinen Wohngebiet für das Plangebiet denkbar. Sollte für das Plangebiet ein höherer

Störungsgrad durch die Gemeinde festgesetzt werden, ist mittels schalltechnischen Gutachtens die Einhaltung der Orientierungswerte für die vorhandenen Bebauung nachzuweisen

3105 Belange Abfall, Altlasten und Bodenschutz

Zum Planvorhaben bestehen keine Einwände. Folgende Hinweise (H) sind bei den weiteren Planungen bzw. Baumaßnahmen zu beachten.

- H3 Für alle Arbeiten im Bereich des durchwurzelbaren Bodens gelten die Vorschriften des BBodSchG und dessen untergesetzlichem Regelwerk. Die in DIN 18300 formulierten Grundsätze des Bodenschutzes bei Erdarbeiten sind anzuwenden. Das Abschieben des Bodens hat zum Erhalt der Bodenfunktionen nur im unbedingt erforderlichen Maß zu erfolgen.
Oberboden ist selektiv zu gewinnen, in Bodenmieten unter Beachtung des Erhalts der Bodenqualität zwischenzulagern und im erforderlichen Umfang für die Wiedernutzbarmachung zu sichern bzw. einer anderen, seiner Wertigkeit entsprechenden Nutzung zuzuführen. Für die Verwertung von Bodenmaterial ist die DIN 19731 zu beachten.
Eine Beseitigung (Deponierung) von unbelastetem Erdaushub sowie Überschütten mit Aushub- und Baumaterial sind nicht zulässig. Verunreinigungen der Böden bzw. Bodenmieten mit Abfällen und Schadstoffen sind zu verhindern.
- H4 Sollten im Rahmen der Baumaßnahmen schädliche Bodenveränderungen bekannt bzw. verursacht werden, so ist dies gemäß § 13 Abs. 3 SächsKrWBodSchG unverzüglich der Unteren Abfall- und Bodenschutzbehörde beim LRA Görlitz (Umweltamt) anzuzeigen. Es sind dann umgehend Sicherungsvorkehrungen zu treffen, die ein Ausbreiten der Kontaminationen verhindern.

Mit freundlichen Grüßen

im Auftrag

Siebeneicher
Sachbearbeiterin Umweltamt