

Zusammenfassende Erklärung

gem. § 10a Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB)

Bebauungsplan „Torgaer Straße“

Gemeinde Kodersdorf, Landkreis Görlitz

Planungsanlass

Es wurde ein Bebauungsplan gemäß § 2 BauGB aufgestellt. Das Planungsgebot nach § 1 Abs. 3 BauGB war aufgrund der städtebaulichen Entwicklung gegeben.

Planungsziel ist die Schaffung von Baurecht für die Errichtung eines neuen Kindergartens, einer Wohnstätte für begleitetes Wohnen sowie für die Errichtung von Wohngebäuden. Der Bedarf ergibt sich aus konkreten Bauanfragen junger Familien und der Diakonie sowie dem Umstand, dass der Kindergarten in seiner bestehenden Form an seine Aufnahmekapazitäten gestoßen ist.

Der durch das Planvorhaben verursachte Eingriff in Natur und Landschaft wird größtenteils außerhalb des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes kompensiert.

Um die Planungsziele erreichen zu können, wurden folgende planungsrechtliche Festsetzungen im Bebauungsplan getroffen:

- Festsetzung der Standorte für die geplante Wohnbebauung als „Allgemeines Wohngebiet“ gem. § 4 Baunutzungsverordnung (BauNVO)
- Festsetzung des Standortes des geplanten Kindergartens als Fläche für Gemeinbedarf mit der Zweckbestimmung "Kindergarten" gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 5 BauGB
- Festsetzungen zur überbaubaren Grundstücksfläche gem. § 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB i. V. m. § 23 BauNVO, um eine effektive Auslastung des Plangebietes zu erreichen und die Beeinträchtigungen für die Schutzgüter so gering wie möglich zu halten
- Festsetzungen zur Art, zum Umfang und zur Positionierung der notwendigen naturschutzrechtlichen Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen
- Festsetzungen der Art und des Umfangs der Verkehrsflächen
- Festsetzungen der Lage der Gewässer und Entwässerungseinrichtungen
- Festsetzungen zum Immissionsschutz

Verfahren nach dem Baugesetzbuch

Der Gemeinderat der Gemeinde Kodersdorf beschloss in seiner Sitzung am 03.04.2018 die Aufstellung des Bebauungsplanes „Torgaer Straße“.

Die frühzeitige Bürgerbeteiligung nach § 3 Abs. 1 BauGB erfolgte im Rahmen eines Erörterungstermines des Vorentwurfes des Bebauungsplanes am 20.06.2019. Die Beteiligung der Behörden, sonstiger Träger öffentlicher Belange sowie der Nachbargemeinden gemäß § 4 Abs. 1 BauGB erfolgte mit Anschreiben vom 09.11.2018.

Die frühzeitige Beteiligung der Behörden, Nachbargemeinden und sonstiger Träger öffentlicher Belange wurde mit Anschreiben vom 9.11.2018 durchgeführt

Nach Auswertung der Stellungnahmen und unter Berücksichtigung der planungsrelevanten Hinweise erfolgte die Entwurfsbearbeitung. Im Rahmen dessen wurden folgende Untersuchungen durchgeführt:

- Erarbeitung einer Analyse zur Verfügung stehender Wohnbauflächen in der Gemeinde Kodersdorf
- Erarbeitung einer speziellen Artenschutzprüfung für den Weißstorch
- Erarbeitung einer Baugrunduntersuchung
- Erarbeitung einer hydrodynamisch-nummerischen Modellierung des Oberflächenabflusses

- Erarbeitung eines Schallgutachtens
- Erarbeitung einer Vorplanung für die zukünftige Entwässerung

Die Ergebnisse der Untersuchungen führten u.a. zur Änderung der geplanten Kompensationsmaßnahmen, zur Anpassung des Entwässerungskonzeptes, zur Änderung der Lage des geplanten Gehweges sowie zur Festlegung erforderlicher Schallschutzmaßnahmen.

Am 15.10.2019 beschloss der Gemeinderat der Gemeinde Kodersdorf den Entwurf des Bebauungsplanes „Torgaer Straße“, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A), den textlichen Festsetzungen (Teil B), der Begründung sowie dem Umweltbericht, zur öffentlichen Auslegung.

Die Beteiligung der Behörden, sonstiger Träger öffentlicher Belange sowie der Nachbargemeinden, gemäß § 4 Abs. 2 BauGB, erfolgte durch Anschreiben am 22.10.2019. Die Bürgerbeteiligung, gemäß § 3 Abs. 2 BauGB, wurde im Rahmen einer öffentlichen Auslegung vom im Zeitraum vom 13.11.2019 bis einschließlich 13.12.2019 durchgeführt.

Nach Auswertung der Stellungnahmen der Behörden und der Bürger erfolgte die Einarbeitung der Anregungen und Hinweise in die Planung.

Der Beschluss zur Abwägung der eingegangenen Stellungnahmen zum Bebauungsplan „Torgaer Straße“ wurde durch den Gemeinderat der Gemeinde Kodersdorf in seiner Sitzung am 28.04.2020 gefasst.

Der Satzungsbeschluss wurde durch den Gemeinderat der Gemeinde Kodersdorf in seiner Sitzung am 02.06.2020 gefasst.

Mit Schreiben vom 07.01.2021 wurde die Verfahrensakte zum Bebauungsplan „Torgaer Straße“ dem Landkreis Görlitz zur Prüfung und Genehmigung übergeben.

Der Bebauungsplan wurde am 07.04.2021 durch das Landratsamt Görlitz unter Az. 3300-01-13-BLP-1870 genehmigt und mit Bekanntmachung im Amtsblatt der Gemeinde Kodersdorf am __.__.____ in Kraft gesetzt. Die Hinweise zu den redaktionellen Änderungen wurden berücksichtigt.

Berücksichtigung der Umweltbelange in der Bebauungsplanung

Für die Belange des Umweltschutzes wurde gem. § 2 Abs.4 BauGB eine Umweltprüfung durchgeführt. Es wurden die erheblichen Umweltauswirkungen nach § 1 Abs. 6 Nr.7 BauGB ermittelt und in einem Umweltbericht beschrieben und bewertet. Als Grundlagen für die Beurteilung dienten:

- die spezielle Artenschutzprüfung für den Weißstorch
- die Baugrunduntersuchung
- die hydrodynamisch-nummerische Modellierung des Oberflächenabflusses
- das Schallgutachten
- die Vorplanung für die zukünftige Entwässerung

Innerhalb der Umweltprüfung wurde zudem der notwendige Kompensationsbedarf hinsichtlich des Eingriffes in das Natur- und Landschaftspotenzial sowie die Maßnahmen zur Reduzierung des Eingriffes in das Natur- und Landschaftspotenzial sowie zum vorbeugenden Umweltschutz ermittelt. Zusammengefasst sind folgende prioritäre Maßnahmen umzusetzen:

Biotop- und Artenschutz:

- Das geschützte Biotop "naturnahes, ausdauerndes Kleingewässer" ist gemäß § 30 BNatSchG i. V. m. § 21 SächsNatSchG in seiner Eigenart zu erhalten. Geplante Sanierungsmaßnahmen zur Wiederherstellung der Teichsohle / des Ablaufbauwerkes sowie zur Benutzung als Retentionsraum für Niederschlagswasser sind im Vorfeld mit der unteren Naturschutzbehörde bzw. der unteren Wasserbehörde des Landkreises Görlitz abzustimmen. Gemäß § 30 BNatSchG ist für das Biotop eine Ausnahme zu beantragen.
- Der nördlich verlaufende Entwässerungsgraben ist mit Umsetzung des Entwässerungskonzeptes naturnah zu gestalten. Die Böschungen sind mit einer naturnahen Saatgutmischung zu begrünen. Ziel der naturnahen Gestaltung des Entwässerungsgrabens ist der Rückbau der vorhandenen Staubauwerke, die Entfernung vorhandener Verrohrungen sowie die Vergrößerung des Abstandes zur bestehenden Bebauung.
- Zur teilweisen Kompensation des Eingriffes sind innerhalb des Bebauungsplangebietes Hecken zu entwickeln. An der westlichen Grenze des Plangebietes ist eine Baumhecke (sonstige Hecke) auf einer Grundfläche von min. 1.299 m² mit heimischen Laubgehölzen anzupflanzen und dauerhaft zu erhalten. An der südlichen Grenze des Plangebietes ist eine Hecke (sonstige Hecke) auf einer Grundfläche von min. 746 m² mit heimischen Laubgehölzen anzupflanzen und dauerhaft zu erhalten.
- Zur Entwicklung eines wertvollen Nahrungshabitates für den Weißstorch sowie zur Kompensation des Eingriffes ist auf einer Fläche von 6.000 m² im Bereich des Flurstückes 43/1 der Gemarkung Kodersdorf Flur 9 (außerhalb des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes) ein Feuchtbiotop entsprechend den Ergebnissen der speziellen artenschutzrechtlichen Prüfung zum Weißstorch zu entwickeln. Das Feuchtbiotop setzt sich aus einer Senke mit einer Fläche von mind. 1.500 m² sowie nutzungsintensivierten Grünlandflächen zusammen. Eine jährliche Mahd der Grünlandflächen ist ab dem 1.8. bis zum 1.3 eines jeden Jahres zulässig. Dies gilt auch für die trockenfallende Senke. Die Maßnahme ist vor der Inanspruchnahme des Bebauungsplangebietes (reale Nutzungsänderung) anzulegen / fertigzustellen. Nach Fertigstellung der Maßnahme ist ein Monitoring mit Risikomanagement für die Dauer von mind. 2 Jahren umzusetzen. Im Falle einer unzureichenden Wasserversorgung ist die Befüllung des Feuchtbiotops über einen Grabenstau zu realisieren.
- Alle Baumaßnahmen, welche im Rahmen der Baufeldfreimachung, einer beabsichtigten Sanierung der Teichsohle bzw. der naturnahen Gestaltung des nördlichen Entwässerungsgrabens sowie zur Herstellung des Feuchtbiotopes durchgeführt werden, sind im Rahmen der ökologischen Baubegleitung durch Fachpersonal zu begleiten.
- Die Baufeldfreimachung ist außerhalb der Brutzeit der Avifauna (Zeitraum: 1.10. bis 28.2./29.2.) des jeweiligen Jahres durchzuführen.
- Pro 300 m² versiegelter Fläche ist innerhalb der Baugrundstücke ein neuer Baum der Pflanzlisten 1-3 (Pflanzlisten siehe Planzeichnung) zu pflanzen, zu pflegen und dauerhaft zu unterhalten.

wasserrechtliche Belange:

- Im nördlichen Plangebiet verläuft ein überwiegend dauerhaft wasserführender Graben, welcher als Gewässer II. Ordnung eingestuft ist. Im Bereich des Gewässerrandstreifens gelten die Verbote des § 38 WHG. Im Rahmen der geplanten Maßnahme zur naturnahen Gestaltung des Grabens ist im Vorfeld die erforderliche Genehmigung bei der unteren Wasserbehörde des Landkreises Görlitz einzuholen.
- Für die zukünftige Entwässerung des Plangebietes wurde durch die untere Wasserbehörde des Landkreises Görlitz (uWB) festgelegt, dass der Spitzenabfluss des bebauten Gebietes nicht größer sein darf als der des unbebauten Gebietes

denkmalpflegerische Belange:

- Nach derzeitigem Stand sind keine archäologischen Kulturdenkmale im Plangebiet bekannt. Unter Berücksichtigung des § 14 SächsDSchG bedarf es jedoch der Genehmigung der Denkmalschutzbehörde, wer Erdarbeiten etc. an einer Stelle ausführen will, von der bekannt oder den Umständen nach zu vermuten ist, dass sich dort Kulturdenkmale befinden. Vor Baubeginn ist zwischen dem Archäologischen Landesamt und dem Vorhabenträger eine Vereinbarung über Grabungsarbeiten und die Kostenbeteiligung verbindlich abzuschließen. Dabei wird der künftige Bauherr im Rahmen des Zumutbaren an den Kosten beteiligt (§ 14 Abs. 3 SächsDSchG).
- Auf Höhe der Torgaer Straße 5 könnten in Straßennähe die Belange des Umgebungsschutzes nach § 2 Sächsisches Denkmalschutzgesetz (SächsDSchG) betroffen sein. Die untere Denkmalschutzbehörde des Landkreises Görlitz ist daher bei der Ausführungsplanung rechtzeitig zu beteiligen.

Immissionsschutz:

Radonschutz

Das Plangebiet befindet sich nach bisher vorliegenden Kenntnissen in einem Gebiet, für das keine Prognosewerte zu Radonkonzentrationen in der Bodenluft vorliegen. 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.

Auf der Grundlage der EU-Richtlinie 2013/59/EURATOM vom 5.12.2013 wurde im Juni 2017 das neue Strahlenschutzgesetz (StrlSchG) verabschiedet. In diesem wurde zum Schutz vor Radon für Aufenthalts-räume und Arbeitsplätze in Innenräumen erstmalig ein Referenzwert für die über das Jahr gemittelte Radon-222-Aktivitätskonzentration in der Luft von 300 Bq/m³ festgeschrieben. Dieser Referenzwert tritt zum 31. Dezember 2018 in Kraft.

Zum vorsorgenden Schutz vor erhöhter Strahlenbelastung durch Zutritt von Radon in Aufenthaltsräumen empfiehlt das LfULG, bei geplanten Neubauten generell einen Radonschutz vorzusehen oder von einem kompetenten Ingenieurbüro die radiologische Situation auf dem Grundstück und den Bedarf an Schutzmaßnahmen abklären zu lassen. Bei geplanten Sanierungsarbeiten an bestehenden Gebäuden empfiehlt das LfULG, die Radonsituation durch einen kompetenten Gutachter ermitteln zu lassen und ggf. Radonschutzmaßnahmen bei den Bauvorhaben vorzusehen.

Schallschutz

Zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen durch Verkehrslärm sind innerhalb der Baugebiete die Bau-Schalldämm-Maße von 36 dB an den Außenbauteilen unter Maßgabe des Lärmpegelbereichs IV der DIN 4109-1 innerhalb der Baugebiete zu erfüllen.

Daneben sind folgende Hinweise bei der Errichtung von Gebäuden zu berücksichtigen:

- Es wird empfohlen, die Schlafräume innerhalb der Baugebiete im Bereich der straßenabgewandten Fassade des Gebäudes anzuordnen.
- Werden die Schlafräume an straßenzugewandten Fassadenseiten errichtet ist darauf zu achten, dass diese Räume ein zum Lüften geeignetes Fenster an der straßenabgewandten Fassade aufweisen, an denen der Beurteilungspegel der Verkehrsgeräusche einen Wert von 45 dB(A) nicht überschreitet. Alternativ sind Lüftungseinrichtungen vorzusehen. Beim Einbau fensterunabhängiger Lüftungseinrichtungen in Schlafräumen ist zu berücksichtigen, dass diese eine möglichst geringe Eigengeräusentwicklung aufweisen und eine ausreichende Schalldämmung gegen Außenlärm vorhanden ist.
- Bei der Errichtung von haustechnischen Anlagen (Klimaanlagen, Wärmeerzeugungsanlagen, etc.) ist darauf zu achten, dass unvermeidbare Umweltauswirkungen auf ein Mindestmaß beschränkt werden. Die Immissionsrichtwerte der TA Lärm stellen Mindestanforderungen dar. Für allgemeine Wohngebiete betragen diese tags 55 dB(A) und nachts 40 dB(A). Aufgrund der Vorbelastung durch gewerbliche Anlagen

außerhalb des Plangebietes sollten die genannten, wertemäßig angegebenen Mindestanforderungen um 6 dB(A) gemindert werden.

Bodenschutz / Altlasten:

- Im Plangebiet sind derzeit keine Altlastenverdachtsflächen bekannt. Sollten im Rahmen der Baumaßnahmen schädliche Bodenverunreinigungen entdeckt oder verursacht werden, ist das Umweltamt des Landkreises Görlitz - Untere Abfall- und Bodenschutzbehörde unverzüglich davon in Kenntnis zu setzen.
- Der Kulturboden ist nach § 202 BauGB und DIN 18915 Teil 1-3 vor Baubeginn in seiner gesamten Mächtigkeit abzuschleifen, zwischen zu lagern und nach Bauabschluss auf alle Vegetationsflächen in gleicher Stärke wieder aufzutragen.
- Erdaushub ist getrennt in Oberboden (Kultur- oder Mutterboden) und Unterboden zu erfassen, zu lagern und nach Möglichkeit einer Wiederverwendung zuzuführen.
- Eine Überschüttung von Oberboden mit Erdaushub oder Fremdstoffen ist unzulässig. Zwischenlager von Böden sind in Form von trapezförmigen Mieten bei einer Höhe von max. 2 m so anzulegen, dass Verdichtungen, Vernässungen und Erosionen vermieden werden.
- Im Rahmen der Baumaßnahmen bzw. Tiefbauarbeiten bekannt gewordene oder vom Verpflichteten verursachte schädliche Bodenveränderungen oder Altlasten sind gemäß dem SächsKrWBodSchG dem Landratsamt des Landkreises Görlitz (Untere Abfall- und Bodenschutzbehörde) unverzüglich anzuzeigen. Ggf. anfallender kontaminierter Boden bzw. Bauschutt ist/sind durch den/die Verpflichteten gemäß Bundesboden-schutzgesetz bzw. SächsKrWBodSchG fachgerecht zu entsorgen.
- Unbelasteter Bodenaushub ist im Bauvorhaben selbst bzw. bei anderweitigen Maßnahmen im Sinne SächsKrWBodSchG einer Verwertung zuzuführen. Alle weiteren verwertbaren Abfälle sind entsprechend des KrWG ordnungsgemäß und schadlos zu verwerten, d.h. getrennt zu erfassen und in den Stoffkreislauf (z.B. Bauschuttrecycling) zurückzuführen bzw. in zulässigen Anlagen zu verwerten. Abfälle, die nicht einer Verwertung zugeführt werden können, sind entsprechend des KrWG in einer nach dem KrWG genehmigten Anlage gemeinwohlverträglich zu entsorgen. In Abhängigkeit der Abfallart, der Menge und der Entsorgungsart sind Nachweise unter Beachtung des KrWG zu führen.

Ergebnisse der frühzeitigen Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB und § 4 Abs. 1 BauGB und sowie ihre Berücksichtigung / Darlegung der grundsätzlichen Abwägungsentscheidung

Bedenken und Anregungen aus der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung sowie ihre Berücksichtigung in der Bebauungsplanung (Auszug):

1. Raumordnerische Belange

Landesdirektion Sachsen, Regionaler Planungsverband Oberlausitz-Niederschlesien, Landkreis Görlitz – Amt für Kreisentwicklung

„Die Gemeinde Kodersdorf besitzt entsprechend den Festsetzungen des Landesentwicklungsplanes Sachsen 2013 sowie der Regionalplanes Oberlausitz-Niederschlesien keine zentralörtliche Funktion. Die mit der vorgelegten Planung vorgesehene Wohnbebauung ist grundsätzlich einer sich gemäß Ziel 2.2.1.6 LEP 2013 an der Eigenentwicklung orientierenden Siedlungsentwicklung angemessen. Wir regen jedoch an, für den gemäß Ziel 2.2.1.4 LEP 2013 zu erbringenden Nachweis über die Notwendigkeit der Festsetzung eines neuen Baugebietes, die Begründung dahingehend zu ergänzen, warum die im FNP im Gemeindeteil Kodersdorf dargestellten geplanten Wohn- und Mischbauflächen derzeit nicht für eine bauliche Nutzung zur Verfügung stehen. Der vorgesehene Neubau eines Kindergartens wird dem Grundsatz 6.3.1 LEP 2013 gerecht, nach dem die Angebote der Kindertagesbetreuung flächendeckend, wohnortnah und bedarfsgerecht vorgehalten

werden sollen. Das Plangebiet ist im Regionalplan Oberlausitz-Niederschlesien als Vorbehaltsgebiet Landschaftsbild/Landschaftserleben festgelegt. Auf die Stellungnahme des Regionalen Planungsverbandes Oberlausitz-Niederschlesien wird diesbezüglich verwiesen.“

„...Zu den geplanten Bauvorhaben des Ersatzneubaus der Kindertagesstätte sowie der Einrichtung für begleitetes Wohnen bestehen aus regionalplanerischer Sicht keine grundsätzlichen Bedenken. Jedoch ist gemäß Ziel 2.2.1.6 des Landesentwicklungsplanes 2013 eine Siedlungsentwicklung, die über den aus der natürlichen Bevölkerungsentwicklung, aus den Ansprüchen der örtlichen Bevölkerung an zeitgemäße Wohnverhältnisse sowie den Ansprüchen ortsangemessener Gewerbebetriebe und Dienstleistungseinrichtungen entstehenden Bedarf (Eigenentwicklung) hinausgeht, nur in den Zentralen Orten gemäß ihrer Einstufung und in den Gemeinden mit besonderer Gemeindefunktion zulässig. Die Gemeinde Kodersdorf hat keine solche Funktion inne, so dass sich die Siedlungsentwicklung der Gemeinde an der Eigenentwicklung zu orientieren hat. In diesem Zusammenhang ist außerdem laut Ziel 2.2.1.4 des LEP 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.“

„Ein Nachweis der die Erforderlichkeit für die städtebauliche Entwicklung und Ordnung nach § 1 Abs. 3 BauGB erkennen lässt, sollte Teil der Begründung sein. Die Feststellung allein, dass für eine Bebauung der Fläche mit den geplanten Vorhaben (städtebaulicher Entwurf) Baurecht hergestellt werden muss, reicht hier nicht aus. Kann die Gemeinde, für den zu begründenden Bedarf an Wohnflächen, weder im Innenbereich nach § 34 BauGB noch auf im FNP entsprechend ausgewiesenen Flächen, keine geeigneten Flächen für die geplante Nutzung finden, so ist die Standortwahl im Anschluss an der im Zusammenhang bebauten Ortsteil im Sinne des Gesetzgebers.“

Die Anregungen und Hinweise wurden in der Entwurfsbearbeitung berücksichtigt. Es erfolgte eine Aufschlüsselung, welche festgelegten Flächen im FNP für Wohnbebauung zur Verfügung stehen / nicht zur Verfügung stehen. Daneben wurden weitere zusammenhängende Grundstücke - die für eine Bebauung vorgesehen sind - sowie in Aufstellung befindliche Bebauungspläne in der Betrachtung mit einbezogen.

Bürger 1

„Wir können auch den Neubau einer Kita nicht nachvollziehen. An der vorhandenen Kita in Kodersdorf ist in den vergangenen Jahren viel investiert worden (Anbau, großartiger Spielplatz). Warum nutzt man das dort vorhandene Verwaltungsgebäude nicht für eine Erweiterung der Kita? So würden die vorhandenen Anlagen und Gebäude weiter genutzt werden können. Auch die Verkehrsanbindung ist dort optimal.“

Die Notwendigkeit der Errichtung eines neuen Kindergartens ergibt sich aus den Anfragen nach Kindergartenplätzen, der vorhandenen Bausubstanz sowie der Verkehrsanbindung. Die derzeitige Kindertagesstätte wurde vor über 10 Jahren saniert und hat viele Eingänge, welche zu einer schlechten Übersicht führen. Ungünstig ist auch, dass der bestehende Kindergarten direkt der B 115 liegt, welche einen stetigen Durchgangsverkehr aufweist.

Bei Umsetzung der Planung werden das vorhandene ehemalige Verwaltungsverbandsgebäude, welches dem Denkmalschutz unterliegt, sowie der alte Kindergarten auch zukünftig einer sinnvollen Nutzung / Nachnutzung zugeführt.

2. natur- und artenschutzrechtliche Belange

Landkreis Görlitz – untere Naturschutzbehörde

„Im Rahmen der artenschutzrechtlichen Betrachtung des Vorhabens ist eine eingehende Darlegung hinsichtlich der Auswirkungen des Vorhabens auf die Verfügbarkeit von ausreichenden Nahrungshabitaten für den

Weißstorch zu erarbeiten. Erforderlichenfalls sind geeignete Ersatzhabitate außerhalb des Geltungsbereiches des B-Plans zu realisieren.“

Die Hinweise wurden in der Entwurfsbearbeitung berücksichtigt. Für die Beurteilung der Auswirkungen auf den Weißstorch wurde eine spezielle artenschutzrechtliche Prüfung zum Weißstorch in Kodersdorf durchgeführt. Die Ergebnisse, hier die Anlage eines Feuchtbiotopes westlich des Bebauungsplangebietes, wurden im Entwurf übernommen.

3. wasserrechtliche Belange

Landkreis Görlitz – untere Wasserbehörde

„Es wird bereits in den vorliegenden Unterlagen zum o.g. B-Plan darauf hingewiesen, dass die Wasserechte zur Erlaubnis und Genehmigung gesondert bei der UWB beantragt werden. Entsprechende wasserrechtliche Berechnungen zum Rückhaltevolumen liegen bereits mit den o.g. Unterlagen vor. Die Prüfung ergab, dass die Berechnungen nach den gültigen Arbeitsblättern und den aktuellen KOSTRA-Daten erfolgten. Im weiteren Verlauf sind zur Beurteilung der Entwässerung folgende Angaben erforderlich:

- *Darstellung Ist- und Planzustand (Inkl. Einzugsgebiet)*
- *Ermittlung der Drosselmenge (30 l/s)*
- *Nachweis Fassungsvermögen Gräben und Straßendurchlass*
- *Funktionsdarstellung Staugraben einschließlich Ableitung*
- *Darstellung der Entwässerungsbereiche/Einzugsgebiet (RRB und Staugraben)*

Das Vorhaben befindet sich in einem geländeabschüssigen Gebiet und kann u.U. von Überflutungen durch wild abfließendes Wasser betroffen sein. Gemäß § 37, Abs. 1 WHG darf der natürliche Ablauf wildabfließenden Wassers auf ein tiefer liegendes Grundstück nicht zum Nachteil eines höher liegenden Grundstücks behindert werden; andererseits darf der natürliche Ablauf wild abfließenden Wassers nicht zum Nachteil eines tiefer liegenden Grundstücks verstärkt oder auf andere Weise verändert werden. Gegen den Boden abtragende Wirkung des wild abfließenden Wassers sind geeignete Maßnahmen vorzusehen (§ 29 SächsWG).“

Die Hinweise wurden in der Entwurfsbearbeitung berücksichtigt. U.a. wurde eine hydrodynamisch-numerische Modellierung des Oberflächenabflusses sowie eine Baugrunderkundung und -beurteilung durchgeführt, deren Ergebnisse in die Entwässerungskonzeption einfließen.

Bürger 1 und Anregungen aus dem Erörterungstermin

„Nach dem Planentwurf soll eine Wiesenfläche am Fuße des Heideberges in einer Größe von ca. 23.590 m² bebaut und versiegelt werden. Aufgrund der geologischen Besonderheiten des Heidebergs (unreifer Granit) fließt und versickert das Oberflächenwasser auf den auslaufenden Wiesenflächen, wobei die zur Bebauung geplante Fläche besonders feucht ist. Das beweist der vorhandene Teich sowie ein auch in trockenen Zeiten (2018) gefüllter Bachlauf, der in den Weißen Schöps mündet. Durch die Versiegelung der Flächen wird die Versickerung nicht mehr möglich und das Oberflächenwasser wird in den Weißen Schöps ungehindert eingeleitet. Dadurch wird sich die Hochwassersituation weiter verschärfen, u.a. besonders für die Grundstücke Straße der Freundschaft 1 bis 5...“

„Es bestehen Bedenken, dass das Niederschlagswasser in diesem Gebiet zu einem Problem werden könnte. Bei starken Regenfällen oder Schneeschmelze treten Probleme mit dem Niederschlagswasser (u.a. Wasser im Keller) auf, welche durch einen geplanten Wall noch verstärkt werden könnten. Daneben wird angemerkt, dass eine Versickerung / Rückhaltung von Niederschlagswasser aufgrund der Hydrologie nicht möglich ist.“

Im Rahmen der Entwurfsbearbeitung wurde eine hydrodynamisch-numerische Modellierung des Oberflächenabflusses sowie eine Baugrunderkundung und -beurteilung durchgeführt, deren Ergebnisse in die Entwässerungskonzeption einfließen. In Abstimmung mit der unteren Wasserbehörde wurde festgelegt, dass

der Spitzenabfluss des bebauten Gebietes nicht größer sein darf als der des unbebauten Gebietes. Insofern tritt keine Verschärfung der Hochwassersituation ein.

4. immissionsschutzrechtliche Belange

Landkreis Görlitz – untere Immissionsschutzbehörde

„Das geplante Baugebiet wird im Norden durch gewerblich geprägte Nutzungen begrenzt und befindet sich im Einwirkungsbereich der B115 sowie der BAB A4 mit sehr hoher Verkehrsdichte und hohem LKW-Anteil. Bei Planungen von Kindereinrichtungen sind üblicherweise die Orientierungswerte gemäß DIN 18005-1 bzw. Immissionsrichtwerte nach TA Lärm für WA, d.h. tags 55 dB (A) einzuhalten. Der Nachtwert ist hier nicht relevant, da die Kindereinrichtung nur in der Tagzeit betrieben wird. Überschreitungen der schalltechnischen Orientierungswerte für allgemeines Wohngebiet von tags 55 dB (A) und nachts 45 (40) dB (A) können im Plangebiet nicht ausgeschlossen werden. Es wird ebenso darauf hingewiesen, dass durch die an die Gewerbebetriebe heranrückende Bebauung eine zukünftige lärmrelevante Erweiterung bzw. Entwicklung der Gewerbebetriebe ggf. nicht oder nur sehr eingeschränkt möglich ist. Die Erarbeitung eines schalltechnischen Gutachtens wird empfohlen.“

Die Hinweise wurden in der Entwurfsbearbeitung berücksichtigt. Für die Beurteilung der Beeinträchtigungen sowie mögliche Maßnahmen zum Schallschutz wurde ein schalltechnisches Gutachten erarbeitet. Die Ergebnisse wurden im Entwurf des Baugebungsplanes übernommen.

5. denkmalschutzrechtliche Belange

Landkreis Görlitz – Sachgebiet Bauaufsicht - Denkmalschutz

„Die untere Denkmalschutzbehörde sowie das Landesamt für Denkmalpflege erheben gegen die Planungen unter Beachtung der geltenden Gesetze, insbesondere des SächsDSchG, keine Einwände. Aus den Planungsunterlagen ist ersichtlich, dass sich keine Baudenkmale im geplanten Gebiet befinden.

Es können jedoch auch noch nicht in Denkmalverzeichnissen erfasste Objekte, insbesondere Steinmale, Kulturdenkmale im Sinne des § 2 Abs. 1 SächsDSchG Kulturdenkmale sein. Falls solche im Bereich der geplanten Baumaßnahmen aufgefunden werden, bitten wir um Benachrichtigung der unteren Denkmalschutzbehörde und Zusendung von Fotos. Es ist folgender Hinweis zu übernehmen: „Die ausführenden Firmen sind auf die Meldepflicht von Bodenfunden gemäß § 20 des Gesetzes zum Schutz und zur Pflege der Kulturdenkmale im Freistaat Sachsen (SächsDSchG) hinzuweisen.“

Die Hinweise wurden in der Entwurfsbearbeitung berücksichtigt.

Ergebnisse der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB und § 4 Abs. 2 BauGB und sowie ihre Berücksichtigung / Darlegung der grundsätzlichen Abwägungsentscheidung

Bedenken und Anregungen aus der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung sowie ihre Berücksichtigung in der Bebauungsplanung (Auszug):

1. Raumordnerische Belange

Landesdirektion Sachsen, Regionaler Planungsverband Oberlausitz-Niederschlesien, Landkreis Görlitz – Amt für Kreisentwicklung

„...In der vorliegenden Entwurfsfassung wurde die Begründung des B-Plans um eine Analyse der zur Verfügung stehenden Wohnbauflächen in der Gemeinde Kodersdorf ergänzt. Vor dem Hintergrund der dargelegten, sich im Wesentlichen auf die Eigentumsverhältnisse beschränkenden Gründe, aus denen die im FNP dargestellten geplanten Wohn- und Mischbauflächen derzeit nicht für eine Bebauung zur Verfügung stehen, wird aus Sicht der Raumordnung angeregt, im Rahmen der notwendigen Änderung des FNP-Planes diese Flächen planerisch neu zu bewerten. Die erforderliche Änderung des Teil-FNP der Gemeinde Kodersdorf bietet die Gelegenheit, bisher geplante, aber nicht entwickelte Bauflächen zurückzunehmen und dafür geeignete Flächen bedarfsgerecht neu auszuweisen...“

Die hervorgebrachten Hinweise werden bei der Änderung des FNP berücksichtigt. Unter anderem wird geprüft, welche der geplanten Misch- und Wohnbauflächen zurückgenommen werden bzw. welche Flächen bedarfsgerecht neu ausgewiesen werden.

„...Der Anregung zur Erbringung des Nachweises bzgl. der Nichtinanspruchnahme von im rechtskräftigen FNP geplanten Wohn- bzw. gemischten Bauflächen- insbesondere in der Ortslage Kodersdorf (W2, W3 und M1) - wurde in der vorliegenden Fassung des B-Plans nachgekommen (Begründung zum B-Plan, S. 10f.). Auch die Begründung zur Einhaltung des Zieles 2.2.1.6 des LEP Sachsen 2013 („Eigenentwicklung von Orten ohne zentralörtlichen Status“) wurde mit den hinlänglich konkreten Ausführungen erbracht (Begründung zum B-Plan, S. 13f)..“

Die hervorgebrachten Hinweise wurden zur Kenntnis genommen.

2. natur- und artenschutzrechtliche Belange

Landkreis Görlitz – untere Naturschutzbehörde

„Hinsichtlich der speziellen artenschutzrechtlichen Prüfung (saP) des Vorhabens werden folgende Hinweise gegeben und eine Überarbeitung als erforderlich erachtet:

„H4...Auf Seite 7 der saP wird auf die Nähe zum Europäischen Vogelschutzgebiet (SPA) "Feldgebiete der östlichen Oberlausitz" sowie auf die für dieses Gebiet möglicherweise eintretenden erheblichen Beeinträchtigungen eingegangen:

- Die Abstände zum Geltungsbereich des B-Plans sind falsch wiedergegeben. Diese betragen 1 km in südliche (nicht 1,7 km) und 1,7 km in nordwestliche Richtung (nicht 2,7 km).*
- Bezug genommen wird auf ein 15-Jahre altes SPA-Konzept. Hier ist allerdings vor allem die GrundschutzVO zum SPA-Gebiet relevant. Darin wird der Weißstorch als Schutzzweck explizit genannt und das Gebiet als eines der wichtigsten Brutgebiete für den Weißstorch deklariert. Dies ist zu überarbeiten und zu werten.*

H5 Auf S. 11 sind die Rechtsgrundlagen aus § 44 BNatSchG zu aktualisieren.

H6 In Tab.1, S. 13 sollten die für Weißstorchbrutbestandsstatistiken gebräuchlichen Abkürzungen mit aufgeführt werden: So wird u.a. "JZa" geschrieben. Auch anhand der Beschreibung über der Tabelle ist zu

vermuten, dass es sich bei den Angaben um den Gesamtbruterfolg (JZa- Jungenzahl je Brutpaar aller begonnenen Bruten) handelt. Um eine Bewertung im regionalen Rahmen vornehmen zu können, sollten die Angaben für den Altkreis Niesky (Artbetreuer: Werner Klauke) mit aufgeführt werden.

Zudem wurde nach den der UNB vorliegenden Angaben 2017 nur 1 Jungvogel flügge.

Es wird deutlich, dass der mittlere Bruterfolg im regionalen Betrachtungsgebiet deutlich unter dem sächsischen liegt (1,22 gegenüber 1,78). Die Jungenzahl der Rengersdorfer Störche lag mit 1,4 im Mittel über dem Durchschnitt des Altkreises Niesky. Nicht unerwähnt sollte bleiben, dass der ohnehin rückläufige Brutbestand von 15 BP im Jahr 2017 auf nur noch 10 BP in 2018 im Altkreis Niesky gesunken ist. Im Jahr 2019 wurden ebenfalls nur 11 BP ermittelt (vorläufiger Stand).

H7 S. 15: Die durch die B-Planung betroffene Grünlandfläche teilt sich in 2 Feldblöcke (getrennt durch die ungefähr N-S verlaufende Hecke). Die Gesamtgröße beträgt 37 ha und nicht 51 ha. Die überplante Fläche (> 20 ha) wird mit AuK-Maßnahme GL1a (Artenreiches Grünland, ergebnisorientierte Honorierung, jährlicher Nachweis von mindestens 4 Kennarten) bewirtschaftet. Das Grünland W der Hecke (> 16 ha) ist in der Fördermaßnahme GL5a (Spezielle artenschutzgerechte Grünlandnutzung, mind. zwei Nutzungen pro Jahr, 1. Nutzung als Mahd ab 01.06.) gebunden.

H8 Anmerkungen zur Bewertung: Die oben dargestellten Sachverhalte führen bei der artenschutzrechtlichen Bewertung zu einer viel stärkeren Wichtung des Ergebnisses (vgl. S. 16, oben). Durch die geplante Inanspruchnahme der 5 ha Grünland auf Grundlage der Bebauungsplanung ist mit einer Verschlechterung des Erhaltungszustandes der lokalen Weißstorchpopulation bzw. mit einer (indirekten) Beeinträchtigung der ökologischen Funktion der Fortpflanzungsstätte zu rechnen. Neben Witterungsunbilden ist die verfügbare Nahrungsgrundlage im Umfeld des Weißstorchhorstes offenbar der wichtigste limitierende Faktor für den unzureichenden Bruterfolg. Hinzu kommt, dass die nähere Nestumgebung während der Bebrütung und in den ersten 2-3 Nestlingswochen essenziell für die Nahrungssuche ist. Die landwirtschaftliche Nutzung des in Rede stehenden Grünlandes ist differenzierter zu betrachten, weil nur ungefähr 20 ha etwas intensiver bewirtschaftet werden. Seitens der Unteren Naturschutzbehörde wird der Grünlandkomplex nicht als so unbedeutend für den Weißstorch erachtet, wie im AFB dargestellt.

→ Da die reale Nutzung des betroffenen Grünlandes durch die Weißstörche nicht untersucht wurde und auch nicht bekannt ist, muss eine Worst-Case-Bewertung erfolgen.

→ Es muss zudem zwingend sichergestellt werden, dass die geplante Ausgleichsmaßnahme ihre angedachte Funktion erfüllt.

Folgende Festsetzungen sind zu treffen bzw. zu ergänzen:

- Es ist es erforderlich, Bau und Gestaltung des geplanten Feuchtbiotops durch eine fachkundige Betreuung zu begleiten (Ergänzung der textlichen Festsetzungen um eine ÖBB). Der gewählte Auftragnehmer ist der UNB mitzuteilen.
- Die Festsetzungen sind dahingehend zu ändern, dass das Feuchtbiotop einschließlich Umfeld gemäß den Vorgaben der saP vor Beginn der Inanspruchnahme des B-Plan-Gebietes (d. h. vor realer Nutzungsänderung) anzulegen bzw. fertigzustellen ist.
- Dies ist damit zu begründen, dass für das ansässige Weißstorchpaar keinerlei Defizit bei den verfügbaren Nahrungshabitaten in Folge der B-Planung entstehen darf. Anderenfalls würde gegen die artenschutzrechtlichen Zugriffsverbote verstoßen.
- Seitens der UNB wird zudem ein Monitoring mit Risikomanagement für die Dauer von mind. 2 Jahren nach Errichtung des Feuchtbiotops als erforderlich erachtet (textliche Festsetzung!). Das Monitoring soll dazu dienen, die Wasserhaltung, die Besiedlung durch geeignete Beutetiere und die Nutzung des Biotops durch die Weißstörche zu dokumentieren. Im Falle der unzureichenden Wasserversorgung mit Quetschwasser ist, wie in der saP vorgesehen, über einen Grabenstau die Befüllung des Feuchtbiotops zu realisieren (Risikomanagement). Die Planungsabsicht der Anlage eines Feuchtbiotops ist dadurch sicherzustellen.

Die hervorgebrachten Hinweise und Anregungen wurden in der Bebauungsplanung berücksichtigt. U.a. wurden die textlichen Festsetzungen ergänzt und die spezielle artenschutzrechtliche Prüfung für den Weißstorch in Kodersdorf überarbeitet.

Bürger 1

„Der Prüfung lag nicht die ausgelegte Unterlage vor. Aus diesem Grund sind die Forderungen nochmals zu präzisieren. Problemstellen, die gegenüber dem Gutachten jetzt anders vorgesehen sind:

"Der Teich wird nicht überplant.....". (S.6)..."

Die Hinweise des Einwenders wurden teilweise in der Planung berücksichtigt, da sich die Anregungen des Einwänders u.a. auf die Stellungnahme der unteren Naturschutzbehörde des Landkreises Görlitz zur frühzeitigen Behördenbeteiligung bezogen. Entsprechend der Stellungnahme der unteren Naturschutzbehörde des Landkreises Görlitz zum Entwurf des Bebauungsplanes werden die Ergebnisse der arten- und naturschutzrechtlichen Betrachtungen / Prüfungen sowie die getroffenen Festsetzungen mit Verweis auf zu ergänzende Forderungen mitgetragen. In den Entwurfsunterlagen zum Bebauungsplan wurde dargelegt, dass es sich bei dem Teich um ein gesetzlich geschütztes Biotop gemäß § 30 BNatSchG i.V.m. § 21 SächsNatSchG handelt. Festgesetzt wurde, dass geplante Baumaßnahmen zur Sanierung des Ablaufbauwerkes sowie der Teichsohle aufgrund wasser- und naturschutzrechtlicher Belange im Vorfeld mit dem Umweltamt abzustimmen sind und dass der Teich in seiner Eigenart und Flächengröße zu erhalten ist. Hintergrund der Festsetzung ist, dass im Rahmen der Erschließung des Vorhabenstandortes die Beräumung der Teichsohle und die Sanierung des Ablaufbauwerkes beabsichtigt sind und der Teich als Retentionsraum genutzt werden soll. Eine separate Bewertung des geplanten Eingriffs erfolgte nicht, da unter Einhaltung artenschutzrechtlicher Belange (u.a. Bauzeiträume, Bergung von Fundtieren) sowie der Prämisse der Wiederherstellung lebensraumtypischer Gewässerzonierungen keine Verschlechterung des Zielbiotops eintritt.

Bürger 2 bis 4

„Die Folgen für Tierpopulationen im Bereich der Wiese und am Heideberg sind ebenfalls nicht einzuschätzen für uns. Wird der Abstand zur Hecke am Berg reichen um ungestörte Brutplätze für die langsam wieder anwachsende Zahl an Vögeln und Vogelarten in der Region reichen? Werden die so selten gesehenen Hasen ihren Lebensraum verlassen? Wie werden Füchse und Rehe sich verhalten? Werden die Dachse bleiben? Für den Storch wurde ja ein neues Habitat geplant. Ob das in der Brutzeit und der Zeit der Fütterung der Jungen nahe genug liegt, dass ein erwachsener Storch die Fütterung schafft, oder ob der Weg doch so weit ist, dass beide erwachsenen Störche ausfliegen müssen bei Regen und Wind, so dass die Jungen durch zu starke Auskühlung sterben, konnte für uns bisher nicht ausreichend dargestellt werden. Ist der Anflug unbehindert oder werden Schornstein und Häuser die Flugschneise stören? Wie lange wird es dauern, bis ein künstlich geschaffenes Feuchtgebiet die nötige Artenvielfalt erreicht hat? Ist dann der Storch überhaupt noch da? Oder war die Investition für die Neuanlage des Habitats umsonst? Wir denken, das müsste mit ausreichend langem Vorlauf geschehen.“

Die Hinweise der Einwender wurden zur Kenntnis genommen. Weitere Untersuchungen zu den angesprochenen Arten wurden nicht durchgeführt, da im Rahmen der Aufstellung des Bebauungsplanes die arten- und naturschutzrechtlichen Belange geprüft & bewertet, eine spezielle artenschutzrechtliche Prüfung für den Weißstorch durchgeführt, Kompensationsmaßnahmen festgelegt sowie die anerkannten Naturschutzverbände sowie die zuständigen Naturschutzbehörden am Verfahren beteiligt wurden. Entsprechend der Stellungnahme der unteren Naturschutzbehörde des Landkreises Görlitz wurden die Ergebnisse der arten- und naturschutzrechtlichen Betrachtungen / Prüfungen mit Verweis auf zu ergänzende Forderungen

mitgetragen. Der Forderung der unteren Naturschutzbehörde des Landkreises Görlitz, dass das Feuchtbiotop vor der Inanspruchnahme des Bbauungsplangebietes (reale Nutzungsänderung) fertiggestellt sein muss und die Maßnahme im Rahmen der ökologischen Baubegleitung durch qualifiziertes Personal zu begleiten ist und das nach Fertigstellung der Maßnahme ein Monitoring mit Risikomanagement für die Dauer von mind. 2 Jahren umzusetzen ist, wurde gefolgt. Dementsprechend wurden die Planunterlagen dahingehend ergänzt.

Bürger 5

„Neben den Folgen für uns Menschen wird das geplante Projekt auch Folgen für einen Bewohner unseres Ortes haben, der auch das Recht hat, wahrgenommen und „gehört“ zu werden. Ein Bewohner der schon seit den 40-iger Jahren hier wohnt und Grünland braucht- der Weißstorch. Sicher wird man jetzt sagen können, wie Dr. Ritz schreibt (Punkt 4.3. der artenschutzrechtlichen Prüfung): ...“ ... ist die floristische Ausstattung dieser intensiv bewirtschafteten Grünlandflächen gering, was auf eine geringe Dichte an Arthropoden schließen lässt“ (was also nach seiner Sicht der Dinge eine Minderung des Futterangebotes auf diesem Stück bedeutet). Aber sicher ist auch: „dass die mit 51 ha größte Grünlandfläche, die Fläche ist, die vom Bauvorhaben auf 5 ha beansprucht werden soll“. Wenn Dr. Ritz in seiner Untersuchung (Punkt 4.2) über die Bruterfolge Zahlen nennt, dann müsste ich sie doch hier oder da anfragen. Bei den Misserfolgen bei der Brut waren immer Wetterunbilden oder das Verunglücken eines Alttieres Ursachen und nach meiner Rechnung lag nach unseren Aufzeichnungen der mittlere Bruterfolg in den letzten 5 Jahren etwa 0,2 Junge über dem sächsischen Durchschnitt (abgesehen von den Jahren 15 und 19 s.o) und würde damit der notwendigen Reproduktionsrate von 2 entsprechen. Auch hätte ich zu der einen oder anderen Angabe noch Rückfragen, aber das tut hier nichts zur Sache. Wichtig ist mir seine Feststellung (Punkt 4.2) „Für eine höhere Produktivität fehlt im Umfeld von Kodersdorf offenbar die Nahrungsgrundlage“. Aber immerhin haben wir noch in ununterbrochener Folge seit den 40-iger Jahren des vorigen Jahrhunderts ein Weißstorchbrutpaar auf der Kirche! Irgendwie kommen unsere Störche also mit der Situation klar- noch! Wenn Dr. Ritz nun zu dem aus seiner Sicht ohnehin schon schwierigen Nahrungsrevier schreibt (unter Punkt 5): „Mehr oder weniger nicht vorhanden sind um das Nest Feuchtgebiete oder vernässte Wiesen“. So muss ich dazu anmerken: Gerade das Stück Wiese im Nordostteil des für den Kindergarten vorgesehenen Grundstücks ist eine solche (in normalen Jahren, in feuchten noch verstärkt). So genau kenne ich mich nicht damit aus, wieviel Weißstörche bei Veränderung in ihrem Nahrungsrevier tolerieren können. Die geplante Baumaßnahme kann aber leicht das Tröpfchen sein, das das Fass zum Überlaufen bringt. Ob die vorgeschlagene Kompensationsmaßnahme funktioniert, angenommen wird und überhaupt umsetzbar ist (Grundstück?) - wer weiß das alles schon. Kodersdorf ohne seine Störche? Aus meiner Sicht ein Verlust an Lebensqualität und eine Minderung des Wertes unserer Natur. Wir sollten uns in unserer Gesellschaft, die so ökonomisch ausgerichtet ist angewöhnen, der Natur den Wert zuzumessen/berechnen, den sie für uns hat. Anders scheinen wir nicht zu begreifen, was wir durch unser Verhalten verlieren.“

Die Hinweise des Einwenders wurden zur Kenntnis genommen. Eine Änderung der Planung erfolgte nicht, da im Rahmen der Aufstellung des Bbauungsplanes die Ergebnisse der speziellen artenschutzrechtlichen Prüfung für den Weißstorch (u.a. die Anlage eines Feuchtbiotopes) berücksichtigt wurden. Der Forderung der unteren Naturschutzbehörde des Landkreises Görlitz, dass das Feuchtbiotop vor der Inanspruchnahme des Bbauungsplangebietes (reale Nutzungsänderung) fertiggestellt sein muss und die Maßnahme im Rahmen der ökologischen Baubegleitung durch qualifiziertes Personal zu begleiten ist und das nach Fertigstellung der Maßnahme ein Monitoring mit Risikomanagement für die Dauer von mind. 2 Jahren umzusetzen ist, wurde gefolgt. Dementsprechend wurden die Planunterlagen dahingehend ergänzt.

3. wasserrechtliche Belange

Landkreis Görlitz – untere Wasserbehörde, Landestalsperrenverwaltung des Freistaates Sachsen

„Folgende Hinweise sind zu beachten:

H9 Es wird in den vorliegenden Unterlagen zum o. g. B-Plan darauf hingewiesen, dass wasserrechtliche Erlaubnisse und wasserrechtliche Genehmigungen gesondert bei der UWB zu beantragen sind.

H10 Im Rahmen der Antragstellung sind folgende Aussagen erforderlich:

- Ermittlung der Drosselmenge (30 l/s),
- Nachweis Fassungsvermögen Gräben und Straßendurchlass,
- Funktionsdarstellung Staugraben einschließlich Ableitung.

H11 Der geplante Regenrückhalt im Plangebiet kann auf Grundlage der HN -Modellierung bemessen werden. Es ist zu beachten, dass die HN- Modellierung in Abstimmung mit Scholz+Lewis überarbeitet wurde und in der weiteren Planung anzuwenden ist.

H12 Das Vorhaben befindet sich in einem geländeabschüssigen Gebiet und kann u.U. von Überflutungen durch wild abfließendes Wasser betroffen sein (z. B. bei Starkregenereignissen). Gegen die bodenabtragende Wirkung des wild abfließenden Wassers sind geeignete Maßnahmen (z. Bsp. Verwallung im westlichen Bereich) vorzusehen (§ 29 SächsWG).“

„Das geplante Bebauungsgebiet liegt zwar außerhalb des festgesetzten Hochwasserüberschwemmungsgebietes des Weißen Schöps, es ist aber mit einer Flächenversiegelung im Zuge der Bebauung zu rechnen. Das somit anfallende Oberflächenwasser soll über Mulden und Gräben in den Kodersdorfer Mühlgraben (Unterhaltungspflichtiger ist Gemeinde Kodersdorf) und letztendlich in den Weißen Schöps erfolgen. Hier sollte aus Sicht der Landestalsperrenverwaltung Sachsen dafür Sorge getragen werden, dass der im Hochwasserfall überlastete Weiße Schöps nicht mehr beansprucht und somit die Hochwassersituation für die Ortslage Kodersdorf zusätzlich negativ beeinflusst wird. Anfallendes Niederschlagswasser sollte z.B. vor Ort versickert werden.“

Zur abschließenden Klärung der Niederschlagswasserentwässerung fand am 22.01.2020 ein Abstimmungstermin mit der unteren Naturschutzbehörde sowie der unteren Wasserbehörde des Landkreises Görlitz statt. Im Ergebnis wurde u.a. empfohlen, in der Entwässerungskonzeption folgende Dinge zu berücksichtigen:

1. für die weiteren Berechnungen sind noch einmal die letztendlich gültigen Abflusswerte bei Scholz+Lewis (Gutachter des hydrologischen Gutachtens) abzufragen
2. der Teich kann für die Drosselung des Abflusses genutzt werden – hierfür ist eine Ausnahmeregelung für gesetzlich geschützte Biotop zu beantragen (gemäß § 30 Abs. 3 BNatSchG) – innerhalb der Sanierungsmaßnahmen ist zu berücksichtigen, dass der Teich naturnah wiederherzustellen ist (u.a. Flachwasserwasserzone, Röhrichsaum)
3. der Westgraben ist durch eine hangseitige Verwallung vom Baugebiet abzutrennen – überschüssiges Niederschlagswasser kann über das neuanzulegende Feuchtgebiet (Ersatzhabitat für den Weißstorch) in den Teich eingeleitet werden
4. der Spitzenabfluss des bebauten Gebietes darf nicht größer sein darf als der des unbebauten Gebietes

Entsprechend den Abstimmungen vom 22.01.2020 wurden die Begründung und der Umweltbericht überarbeitet. Die planungsrelevanten Hinweise wurden vollumfänglich berücksichtigt. Bereits enthaltene Hinweise wurden z.T. ergänzt.

Bürger 1

Bürger 1 der Gemeinde Kodersdorf hat am 28.11.2019 / 13.01.2020 eine umfangreiche und detaillierte Stellungnahme in Bezug zur Entwässerungskonzeption des Bebauungsplanes abgegeben und eigene

Vorschläge erarbeitet. Da eine auszugsweise Angabe des Inhaltes und dessen Abwägung nicht sinnvoll erscheint, wurde zusammengefasst ein Teil der hervorgebrachten Hinweise in der Planung berücksichtigt. Die Berechnungen des Einwenders blieben hierbei jedoch größtenteils unberücksichtigt, da diese nicht mit den Ergebnissen übereinstimmten, welche zwischen dem beauftragten Ingenieurbüro für die Entwässerungskonzeption und der unteren Wasserbehörde des Landkreises Görlitz abgestimmt wurden.

Bürger 2 bis 4

„...Wir möchten darauf hinweisen, dass die Messungen für das hydrologische Gutachten im Sommer dieses Jahres durchgeführt wurden, zu einer Zeit langer Trockenheit. Seit mind. 4 Jahren sind die Niederschlagswerte rückläufig. Wir alle wissen, dass wir immer extremere Wetterlagen zu erwarten haben. Das Hauptproblem wird dann das Oberflächenwasser und dessen Ableitung ohne natürlichen Speicherraum sein. Wir sehen die Gefahr, dass die geplante Speicherkapazität im Teich nicht immer ausreichen wird und dass dann ein flutwellenartiges Hochwasser im Mühlgraben die Folge sein kann. Eigentümer von Grundstücken am Mühlgraben und Schöps werden nicht verstehen, dass nicht mit aller Konsequenz unter Berücksichtigung extremster Unwetter Berechnungen erstellt wurden. Die Aussage, dass man nicht für alle Extreme vorsorgen kann, kann bei der Planung eines solchen Projektes bei keinem Geschädigten auf Verständnis stoßen.“

Die Hinweise der Einwender wurden zur Kenntnis genommen, eine Änderung der Planung erfolgte jedoch nicht. In der Entwässerungskonzeption wurden bereits die Ergebnisse der hydrodynamisch-numerische Modellierung des Oberflächenabflusses, des Baugrundgutachtens sowie der Hinweis der unteren Wasserbehörde des Landkreises Görlitz, dass der Spitzenabfluss des bebauten Gebietes nicht größer sein darf als der des unbebauten Gebietes, berücksichtigt.

4. immissionsschutzrechtliche Belange

Landkreis Görlitz – untere Immissionsschutzbehörde

„Die IDU IT+ Umwelt GmbH hat für die Planung ein schalltechnisches Gutachten, Bericht-Nr. S0953-1 vom 26.09.19 erstellt. Aus diesem geht hervor, dass sich keine Nutzungskonflikte aus dem angrenzenden Gewerbegebiet ergeben und die schalltechnischen Orientierungswerte der DIN 18005-1 für allgemeine Wohngebiete (WA) tags/nachts von 55/40 dB(A) bzgl. Gewerbelärm, eingehalten werden. Jedoch ergab die Untersuchung zu den Auswirkungen des Verkehrslärms auf das Plangebiet, Überschreitungen des schalltechnischen Orientierungswertes von 45dB(A) nachts, im ungünstigsten Fall um 7 dB(A). Damit werden auch die Mischgebietswerte von 50 dB(A) in der Nachtzeit nicht eingehalten.

Tags ergeben sich an mehreren Immissionsorten Überschreitungen der schalltechnischen Orientierungswerte (55 dB(A)) von bis zu 3 dB(A).

Zur Reduzierung der Nutzungskonflikte an den schutzbedürftigen Bebauungen, werden im Gutachten unter Punkt 6 Lärmschutzmaßnahmen zum Verkehrslärm aufgezeigt. Die passiven Schallschutzmaßnahmen stellen zum Teil auf Einhaltung der Innenraumpegel ab, schützen jedoch den Außenwohnbereich wie z. B. Terrassen nicht. Zum passiven Schallschutz dienen:

- *Die Grundrissgestaltung des Gebäudes u.a. die Anordnung schutzbedürftiger Räume,*
- *Die ausreichende Schalldämmung der Außenbauteile schutzbedürftiger Räume des Gebäudes,*
- *Der Einbau von Lüftungseinrichtungen in schutzbedürftige (insbesondere in Schlafräumen) Räume.*

Die vom Gutachter unter Punkt 9 empfohlenen textlichen Festsetzungen wurden in die Planung übernommen. Jedoch sollten die unter 4.7 genannten 1. und 2. Hinweise zum Immissionsschutz in die textlichen Festsetzungen unter 1.11 übernommen werden. Darüber hinaus werden unter Punkt 9.3 Hinweise für den Einbau von fensterunabhängigen Lüftungseinrichtungen in Schlafräume gegeben. Diese sollten den zukünftigen Bauherrn zur Verfügung gestellt werden. Es wird empfohlen, einen dementsprechenden Hinweis in die textlichen Festsetzungen Punkt 4 –Hinweise - aufzunehmen.“

Die planungsrelevanten Hinweise wurden vollumfänglich berücksichtigt und in die Planunterlagen eingearbeitet.

5. denkmalschutzrechtliche Belange

Landesamt für Archäologie, Landkreis Görlitz – Sachgebiet Bauaufsicht - Denkmalschutz

„... Wir bitten jedoch um die Änderung der Hinweise in der Planzeichnung, da eine Baubeginnsanzeige von 4 Wochen nicht ausreichend ist:

Die Bauherren müssen frühzeitig eine Grabungsvereinbarung mit dem Landesamt für Archäologie abschließen. Wir bitten um eine frühzeitige Kontaktaufnahme und enge Einbindung in das weitere Verfahren. Zum Abschluss einer Vereinbarung ist die Vorlage beurteilungsfähiger Unterlagen über bereits erfolgte Bodeneingriffe von Vorteil.“

Der Hinweis wurde in die Planunterlagen des Bebauungsplanes eingearbeitet.

„Seitens der unteren Denkmalschutzbehörde ist folgender Hinweis aufzunehmen:

Auf Höhe der Torgaer Straße 5 könnten in Straßennähe die Belange des Umgebungsschutzes nach § 2 Sächsisches Denkmalschutzgesetz (SächsDSchG) betroffen sein. Die untere Denkmalschutzbehörde ist daher bei der Ausführungsplanung rechtzeitig zu beteiligen.....“

Der Hinweis wurde in die Planunterlagen des Bebauungsplanes eingearbeitet.