

Gemeinde Trebendorf (Trjebin)

Landkreis Görlitz

VORHABENBEZOGENER BEBAUUNGSPLAN „PFLASTER- UND TIEFBAU TIERGARTENSTRAßE“

Kommune:

Gemeinde Trebendorf
Friedensstraße 83
02959 Schleife

**Begründung zum Bebauungsplan
(Vorentwurf)**

bearbeitet durch:

Richter + Kaup
Ingenieure | Planer | Landschaftsarchitekten
Berliner Straße 21
02826 Görlitz

Görlitz, den 26.09.2025

BEGRÜNDUNG ZUM VORHABENBEZOGENEN BEBAUUNGSPLAN „PFLASTER- UND TIEFBAU TIERGARTENSTRAßE“ DER GEMEINDE TREBENDORF

INHALTSVERZEICHNIS

1. PLANUNGSGRUNDLAGEN	4
1.1 ANLASS, ZIEL UND ZWECK DER PLANUNG	4
1.2 STANDORT DES PLANGEBIETES	4
1.4 RECHTSGRUNDLAGEN.....	5
1.5 VERFAHRENSABLAUF	6
2. PLANUNGSERFORDERNIS UND VERFAHREN NACH DEM BAUGESETZBUCH	7
2.1 ENTWICKLUNGEN AUS DEM FLÄCHENNUTZUNGSPLAN.....	8
2.2 ÜBERGEORDNETE PLANUNGEN	9
2.3 BERÜCKSICHTIGUNG UMWELTSCHÜTZENDER BELANGE.....	12
2.4 SONSTIGE, BESTEHENDE RECHTE IM PLANGEBIET	12
3. SITUATION / STÄDTEBAULICHER PLANUNGSANSATZ / FESTSETZUNGSBEGRÜNDUNG	13
3.1 AKTUELLE SITUATION IM PLANGEBIET.....	13
3.2 KONZEPTIONELLE BESCHREIBUNG UND PLANUNGSGRUNDSÄTZE	14
3.3 BAUPLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN.....	15
3.3.1 ART DER BAULICHEN NUTZUNG	15
3.3.2 MAß DER BAULICHEN NUTZUNG.....	16
3.3.3 ÜBERBAUBARE UND NICHT ÜBERBAUBARE GRUNDSTÜCKSFLÄCHE.....	17
3.3.4 STELLPLÄTZE, NEBENANLAGEN, GARAGEN, CARPORTS	18
3.3.5 VERKEHRSFLÄCHEN	18
3.4 BAUORDNUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN.....	18
3.4.1 DACHGESTALTUNG DER BAULICHEN ANLAGEN	18
3.4.3 GESTALTUNG DER STELLPLÄTZE	18
3.4.4 EINFRIEDUNGEN.....	19
3.4.5 ÄUßERE GESTALTUNG DER GEBÄUDE	19
3.4.6 GELÄNDEGESTALTUNG.....	19
4. SONSTIGE PLANUNGSRELEVANTE HINWEISE	19
5. UMWELTSITUATION	23
5.1 UMWELTBERICHT	23
5.2 IMMISSIONSSCHUTZRECHTLICHE BELANGE	23
5.3 WASSERRECHTLICHE BELANGE.....	26
5.4 NATURSCHUTZ.....	27
5.4.1 SCHUTZGEBIETE/ SCHUTZOBJEKTE.....	27
5.4.2 ARTENSCHUTZ	27
5.5 GRÜNORDNERISCHE FESTSETZUNGEN	28
6. ERSCHLIEßUNG	30
6.1 VERKEHR	30
6.2 VER- UND ENTSORGUNGSANLAGEN	30

7. FLÄCHENBILANZ	31
8. DURCHFÜHRUNGSVERTRAG	31
9. GENEHMIGUNGEN / ZUSTIMMUNGEN	31

ANLAGENVERZEICHNIS

ANLAGE 1	VORHABEN- UND ERSCHLIEßUNGSPLAN
ANLAGE 2	UMWELTBERICHT (ALS GESONDERTER TEIL DER BEGRÜNDUNG) MIT DEN ANLAGEN
	• ERLÄUTERUNGSBERICHT • LAGEPLAN BIOTOPE BESTAND (STAND: 26.09.2025) • LAGEPLAN BIOTOPE PLANUNG (STAND: 26.09.2025) • EINGRIFFS- UND AUSGLEICHSBILANZIERUNG (STAND: 26.09.2025) • MERKBLATT ZU GEBIETSHEIMISCHEN BAUM- UND STRAUCHARTEN IM LK GR

ABBILDUNGSVERZEICHNIS

<i>Abbildung 1: Lage des Projektgebietes</i>	<i>5</i>
<i>Abbildung 2: Geltungsbereich zum Aufstellungsbeschluss</i>	<i>7</i>
<i>Abbildung 3: Auszug aus dem Flächennutzungsplan der VG Schleife</i>	<i>8</i>
<i>Abbildung 4: aktuelle Nutzungen innerhalb Projektgebietes</i>	<i>13</i>
<i>Abbildung 5: Vorhaben- und Erschließungsplan (Stand 03.09.2025)</i>	<i>14</i>
<i>Abbildung 6: Darstellung der Immissionsorte aus der Schallimmissionsprognose</i>	<i>25</i>

BEGRÜNDUNG ZUM VORHABENBEZOGENEN BEBAUUNGSPLAN „PFLASTER- UND TIEFBAU TIERGARTENSTRAßE“ DER GEMEINDE TREBENDORF

1. PLANUNGSGRUNDLAGEN

1.1 Anlass, Ziel und Zweck der Planung

Anlass der Aufstellung des Bebauungsplans ist die Absicht des Vorhabenträgers auf den Flächen den Betriebs-sitz seiner Pflaster- und Tiefbaufirma zu errichten. Dazu möchte er einen Bürocontainer aufstellen und ein Schleppdach zur Unterstellung seiner Firmenfahrzeuge (LKW, Radlader, Bagger ...) errichten. Im rückwärtigen Bereich soll ein Lagerplatz für Schüttgüter und Baumaterialien entstehen. Zudem soll die Errichtung eines Wohnhauses mit Carport/ Schuppen für den Vorhabenträger (Betriebsinhaber) ermöglicht werden.

Zur Schaffung von Baurecht ist die Aufstellung des Bebauungsplanes notwendig. Der Gemeinderat der Gemeinde Trebendorf beschloss in seiner Sitzung am 03.09.2025 die Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes „Pflaster- und Tiefbau Tiergartenstraße“ nach § 2 Abs. 1 BauGB i.V.m. § 12 BauGB.

1.2 Standort des Plangebietes

Das gesamte Bebauungsplangebiet des Bebauungsplanes umfasst eine Fläche von ca. 6.965 m² und befindet sich westlich des Ortskerns von Trebendorf.

Der Geltungsbereich schließt folgende Flurstücke der Gemarkung Trebendorf Flur 3 ein:

- Flurstück 181/3 und Teile des Flurstücks 182 Gemarkung Trebendorf Flur 3

Die Ortschaft befindet sich nordöstlich des Tagebaus Nochten, in welchem aktuell noch Braunkohle abgebaut wird. Ebenfalls nordöstlich in einem Abstand von ca. 350 m verläuft die Bahnlinie Görlitz – Cottbus am Plangebiet vorbei.



Abbildung 1: Lage des Projektgebietes, Quelle Grafik: <https://geoportal.sachsen.de>

1.4 Rechtsgrundlagen

Der Bebauungsplan basiert auf folgenden Rechtsgrundlagen:

- Baugesetzbuch in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634), das zuletzt durch Artikel 5 des Gesetzes vom 12. August 2025 (BGBl. 2025 I Nr. 189) geändert worden ist,
- Baunutzungsverordnung in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786), die zuletzt durch Artikel 2 des Gesetzes vom 3. Juli 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 176) geändert worden ist,
- Planzeichenverordnung (PlanZV) vom 18. Dezember 1990 (BGBl. I S. 58), die zuletzt durch Artikel 6 des Gesetzes vom 12. August 2025 (BGBl. 2025 I Nr. 189) geändert worden ist,
- Sächsische Bauordnung in der Fassung der Bekanntmachung vom 11. Mai 2016 (SächsGVBl. S. 186), die zuletzt durch Artikel 1 des Gesetzes vom 1. März 2024 (SächsGVBl. S. 169) geändert worden ist,
- Sächsisches Naturschutzgesetz vom 6. Juni 2013 (SächsGVBl. S. 451), das zuletzt durch das Gesetzes vom 22. Juli 2024 (SächsGVBl. S. 672) geändert worden ist.

1.5 Verfahrensablauf

Datum	Verfahrensschritt
03.09.2025	Aufstellungsbeschluss gemäß § 2 Abs. 1 des Baugesetzbuches (BauGB)
24.09.2025	Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses im Amtsblatt
	Bekanntmachung der frühzeitigen Bürgerbeteiligung auf der Internetseite der Gemeindeverwaltung Schleife bzw. im Amtsblatt
	Frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 (1) BauGB in Form einer öffentlichen Auslage in der Gemeindeverwaltung Schleife und im Bürgerbeteiligungsportal Sachsen
	Frühzeitige Trägerbeteiligung gemäß § 4 (1) BauGB
	Entwurfs- und Offenlagebeschluss des Gemeinderates Trebendorf
	Offenlage des Entwurfes des Bebauungsplanes mit Bekanntmachung auf der Internetseite der Gemeindeverwaltung Schleife bzw. im Amtsblatt
	TÖB-Beteiligung mit Anschreiben
	Beschluss zur Abwägung der Stellungnahmen der Trägerbeteiligung zur Auslegung des Entwurfes des B- Planes, anschließend Mitteilung des Ergebnisses der Abwägung
	Satzungsbeschluss des Gemeinderates Trebendorf mit ortsüblicher Bekanntmachung Die Satzung ist am __. __. ____ in Kraft getreten.

Tab. 1: Übersicht der Verfahrensschritte zum Bebauungsplan

2.1 Entwicklungen aus dem Flächennutzungsplan

Nach § 8 Abs. 2 BauGB sind Bebauungspläne aus dem Flächennutzungsplan (FNP) zu entwickeln. Im verbindlichen FNP (Abb. 3) der Verwaltungsgemeinschaft Schleife ist der Vorhabenstandort als Fläche für Gewerbe sowie Waldfläche dargestellt.

Ein Großteil der Flächen entspricht den Ausweisungen des FNP als Gewerbe bzw. gewerblich genutzte Flächen (ca. 1.980 m²) und Waldfläche (2.120 m²). Im Zuge des Bebauungsplans werden aber auch Nutzungen (Gewerbe – Lagerflächen) in einer Gesamtgröße von ca. 2.865 m² ausgewiesen welche derzeit als Waldflächen im FNP dargestellt sind.

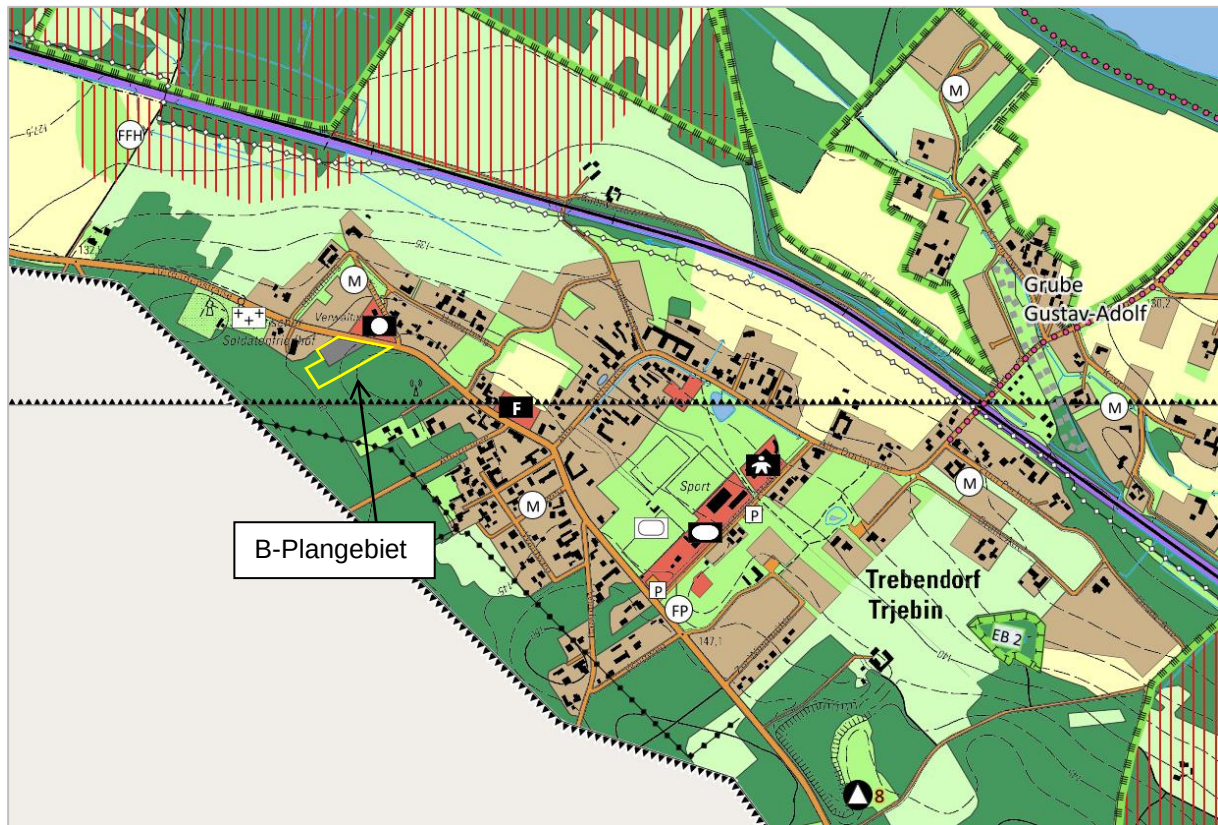


Abbildung 3: Auszug aus dem Flächennutzungsplan der VG Schleife (Genehmigungsfassung 23.05.2024)

Der Flächennutzungsplan stellt einen Rahmenplan dar, welcher die Grundstücksnutzung im Gemeindegebiet nur in den Grundzügen darstellt (§ 5 Abs. 1). Das Gesetz bezeichnet die Bindung der Bebauungspläne mit Entwickeln. Das Entwicklungsgebot stellt sicher, dass die einzelne Bebauungsplanung auf die gesamträumliche Planungskonzeption der Gemeinde ausgerichtet ist. Der Rechtsbegriff „entwickeln“ lässt es nicht nur zu, das grobe Raster des Flächennutzungsplans mit genaueren Festsetzungen auszufüllen, sondern er gewährleistet die gestalterische Freiheit, über ein Ausfüllen des Vorgeplanten hinaus in dessen Rahmen eigenständig zu planen. Er gestattet sogar, in einem gewissen, noch näher abzugrenzenden Maß von den Darstellungen des Flächennutzungsplans abzuweichen, und zwar von den gegenständlichen Darstellungen des FNP's, etwa bezüglich der Art oder des Maßes der baulichen Nutzung (§ 5 Abs. 2 Nr. 1 BauGB), wie auch von den im FNP dargestellten räumlichen Grenzen.

Die Entwicklung von Waldflächen (ca. 4.100 m²) zu einer gewerblich genutzten Fläche – Lagerplatz (2.245 m²) und von Grünflächen, Wege, Vorhaben - Wohnhaus für Betriebsinhaber in einer Größenordnung von 1.855 m² ist entsprechend des Beschlusses vom Bundesverwaltungsgericht (vgl. BVerwG Beschluss v. 26.02.1999 – 4 CN 6/98) zulässig. Entscheidend ist dabei die Größe, der durch den Bebauungsplan beanspruchten Fläche im Verhältnis zum Gemeindegebiet bzw. des Ortsteiles in dem das Plangebiet liegt, um noch von einem „entwickeln“ zu sprechen.

Das Verhältnis zwischen der gesamten Fläche des Bebauungsplanes (ca. 6.965 m²) mit den zu ändernden Waldflächen (4.100 m²) bezogen auf die Waldflächen der Gemeinde Trebendorf, welche im FNP mit 2.190 ha angegeben sind, ist diese minimal und somit vernachlässigbar.

Auszug aus dem FNP zu den Entwicklungszielen der Gemeinde Trebendorf

Trebendorf ist durch seine Lage besonders betroffen und geprägt vom angrenzenden Tagebau. Die Umsiedlung von Trebendorf ist abgeschlossen. Ebenso wurde die Umsiedlung vom Ortsteil Mühlrose nach Schleife vollzogen (31.12.2024).

Trebendorf verbleiben im Planungshorizont des FNPs nur 30% seiner ursprünglichen Fläche. Daher gilt für Trebendorf das oberste Ziel diesen Bestand zu schützen und zu erhalten.

Entwicklungsziele des Hauptortes Trebendorf

- Erhalt und Belebung der neuen Ortsmitte Trebendorfs mit dem Sport- und Vereinshaus, der Kindertagesstätte und dem (Hans)-Schusterhof
- Erhalt und Pflege der qualitätsvollen Wohn- und Lebensverhältnisse für alle Trebendorfer Bürger
- Fokus auf Umsetzung der Bebauungspläne; keine weitere Siedlungserweiterung möglich
- Stärkung der sozialen Beziehungen nach Schleife, insbesondere zum neuen Ansiedlungsstandort Mühlrose
- Ausblick: als Anrainer am Halbendorfer See möchte die Gemeinde Trebendorf zukünftig stärker die Möglichkeiten zur Mitwirkung der touristischen Entwicklung nutzen

2.2 Übergeordnete Planungen

Landesentwicklungsplan (LEP)

Mit dem in Kraft getretenen Landesentwicklungsplan Sachsen 2013 wurden landesplanerische Vorgaben zur räumlichen Ordnung und Entwicklung des Freistaates Sachsen vorgegeben. Die Rahmenbedingungen hierzu haben sich seit der letzten Fortschreibung des Landesentwicklungsplanes im Jahr 2003 auf internationaler und nationaler Ebene, aber auch die teils räumlichen Herausforderungen für die räumliche Entwicklung im Freistaat Sachsen selbst, weiter verändert, da aufgrund der Erweiterung der Europäischen Union Sachsen nun in der Mitte Europas liegt.

Im Landesentwicklungsplan ist das Plangebiet dem ländlichen Raum zugeordnet (Karte 1, Raumstruktur). Die Flächen liegen zudem innerhalb des grenznahen Bereiches und gelten als Bergbaufolgelandschaft der Braunkohle (Karte 3, Räume mit besonderem Handlungsbedarf). Weiterhin stellt das Gemeindegebiet sorbisches Siedlungsgebiet dar (Karte 12, Sorbisches Siedlungsgebiet).

Entsprechend des LEP gelten folgende Ziele und Grundsätze (Auszüge) für die kommunale sowie standortbezogene Entwicklung:

G 1.2.2

Der ländliche Raum soll unter Berücksichtigung seiner siedlungsstrukturellen Besonderheiten und seiner Vielfalt als attraktiver Lebens-, Wirtschafts-, Kultur- und Naturraum weiterentwickelt und gestärkt werden. Hierzu sollen:

- die Siedlungsstruktur des ländlichen Raumes durch die funktionale Stärkung seiner Zentralen Orte gefestigt,
- die Erreichbarkeit der Zentralen Orte aus ihren Verflechtungsbereichen gesichert,
- die besonderen Herausforderungen des demografischen Wandels im ländlichen Raum, insbesondere im Hinblick auf die Sicherung der Daseinsvorsorge, sowohl durch Anpassung als auch durch Gegenstrategien bewältigt sowie staatliches, kommunales und privates Handeln stärker miteinander vernetzt werden.

G 1.2.3

Zur Entwicklung des ländlichen Raumes und seiner eigenständigen Potenziale sollen insbesondere Planungen und Maßnahmen unterstützt werden, die:

- die räumlichen Voraussetzungen für die Erhaltung, Stärkung und zeitgemäße Fortentwicklung einer vielfältig strukturierten Land-, Forst- und Fischereiwirtschaft und der damit verbundenen Arbeitsplätze schaffen,
- die Erwerbsgrundlagen für Gewerbe, Handwerk und Dienstleistungen erweitern,
- zur Stärkung der Funktionen als Freizeit- und Erholungsraum beitragen,
- die regionale Handlungsfähigkeit und Verantwortung stärken und die Eigeninitiative und das lokale Engagement der Bevölkerung befördern.

Z 2.1.3.1

Die Räume mit besonderem Handlungsbedarf sind so zu entwickeln und zu fördern, dass sie aus eigener Kraft ihre Entwicklungsvoraussetzungen und ihre Wettbewerbsfähigkeit verbessern können. Dabei sind die spezifischen Entwicklungspotenziale dieser Räume zu stärken, indem

- regionale Wirkungskreisläufe aufgebaut,
- durch verstärkte interkommunale, regionale, länder- und grenzübergreifende Zusammenarbeit strukturelle Defizite abgebaut,
- Synergieeffekte erschlossen,
- Eigenkräfte mobilisiert sowie
- Industrie und Gewerbe durch geeignete Maßnahmen in ihrer überregionalen und internationalen Wettbewerbsfähigkeit unterstützt

werden.

Z 2.1.3.3

In den grenznahen Gebieten sind die lagebedingten Nachteile insbesondere durch

- die Beseitigung von infrastrukturellen Lücken und Defiziten,
- die Verbesserung der grenzüberschreitenden Verkehrsinfrastruktur,
- die Verbesserung der Erreichbarkeit der Oberzentren der Europäischen Metropolregion Mitteldeutschland aus den grenznahen Gebieten,
- eine enge Zusammenarbeit im Bereich der Daseinsvorsorge sowie
- die Ausschöpfung der Entwicklungspotenziale

abzubauen.

G 2.2.2.2

Die Entwicklung der Städte und Dörfer soll so erfolgen, dass

- das historische Siedlungsgefüge angemessen berücksichtigt,
- die Innenstädte beziehungsweise Ortskerne der Dörfer als Zentren für Wohnen, Gewerbe und Handel, Infrastruktur und Daseinsvorsorge gestärkt und weiterentwickelt,
- Brachflächen einer neuen Nutzung zugeführt,
- eine energiesparende und energieeffiziente, integrierte Siedlungs- und Verkehrsflächenentwicklung gewährleistet,
- die gesundheitlichen Belange der Bevölkerung berücksichtigt sowie
- beim Stadt- beziehungsweise Dorfumbau bedarfsgerecht sowohl Maßnahmen zur Erhaltung, Aufwertung, Umnutzung, zum Umbau und Neubau als auch zum Rückbau umgesetzt

werden.

Zweite Gesamtfortschreibung (in Kraft getreten am 26.10.2023)

In den kartographischen Darstellungen der zweiten Gesamtfortschreibung des Regionalplans Oberlausitz-Niederschlesien wird der Vorhabenstandort einem Gebiet mit aktiver Braunkohleförderung und -verarbeitung als prägende wirtschaftliche Basis (Erläuterungskarte „Teilräume mit besonderen Herausforderungen der weiteren Entwicklung“) und einem sorbischen Siedlungsgebiet (Erläuterungskarte „Sorbisches Siedlungsgebiet“) zugeordnet.

In der Karte A4-1 „Integriertes Entwicklungskonzept“ sind folgende Entwicklungsziele für Teile des Plangebietes festgelegt:

- besondere Anforderungen an Schutz / Entwicklung des Bodens
 - B1 Sicherung von Böden mit einer hohen natürlichen Bodenfruchtbarkeit für die Landwirtschaft
 - B2 Erhaltung des hohen Filter- und Puffervermögens von Böden
 - B3 Erhaltung des Wasserspeichervermögens von Böden
 - B4 Schutz vor Winderosion
- besondere Anforderungen an Schutz / Verbesserung von Klima und Luft
 - K3 Erhaltung von Wäldern mit regionaler Bedeutung für das Siedlungs- und Freiflächenklima

Des Weiteren liegt das Plangebiet laut der Themenkarte „Landschaftspflege, -sanierung und -entwicklung“ (M 1:100.000) innerhalb des Grundwasserabsenkungsgebietes des Braunkohlenbergbaus gemäß Zuarbeit LEAG, LmbV 2021.

Gemäß dem Ziel Z 1.2.7 besitzt die Gemeinde Trebendorf die besondere Gemeindefunktion „Strukturwandel“. In den Gemeinden mit besonderer Gemeindefunktion „Strukturwandel“ sind insofern mit der Sicherung und Entwicklung dieser Funktion in Einklang stehende Planungen und Maßnahmen über den Rahmen der Eigenentwicklung dieser Gemeinden hinaus zulässig und erwünscht. Dabei soll eine bedarfsgerechte Entwicklung der öffentlichen Infrastrukturen im Vordergrund stehen.

Z 2.1.1

Zur Überwindung der strukturell und historisch bedingten Entwicklungsdefizite und zur Steigerung der überregionalen Wettbewerbsfähigkeit der „Bergbaufolgelandschaften des Braunkohlenbergbaus“ ist länderübergreifend mit dem Land Brandenburg auf eine vielfältige gewerbliche, touristische und industrielle Branchen- und Betriebsgrößenstruktur sowie auf eine Stärkung der gesamten Region als Bildungs- und Forschungsstandort hinzuwirken. Dazu soll(en):

- die Erhaltung und ein den Anforderungen der weiteren Entwicklung entsprechender Ausbau von Einrichtungen der technischen und sozialen Infrastruktur in den nicht vom Braunkohlenbergbau in Anspruch zu nehmenden Siedlungen gesichert und unterstützt werden,

2.3 Berücksichtigung umweltschützender Belange

Für die Belange des Umwelt- und Naturschutzes wird gem. § 2 Abs. 4 BauGB eine Umweltprüfung durchgeführt. Es werden die erheblichen Umweltauswirkungen (vgl. auch Pkt. 4) ermittelt und in einem Umweltbericht beschrieben und bewertet. Dabei werden die Belange des Umweltschutzes nach § 1 Abs. 6 Nr. 7 BauGB untersucht.

Wesentliche Grundlagen für den Umweltbericht des Vorentwurfes des Bebauungsplanes sind folgende Quellen:

- Vor-Ort Kartierung
- Geoportal des Freistaates Sachsen: <https://geoportal.sachsen.de>
- Geoportal des Landkreises Görlitz: <https://www.gis-lkgr.de>
- Geoportal des LfULG: <https://luis.sachsen.de>

2.4 sonstige, bestehende Rechte im Plangebiet

Grunddienstbarkeiten

Grunddienstbarkeiten oder Baulasten mit Bedeutung für die vorliegende Bebauungsplanung sind im Geltungsbereich des Bebauungsplanes nicht bekannt.

Erlaubnisfelder (zur Aufsuchung von Kupfererz)

Das Plangebiet befindet sich innerhalb der bergrechtlichen Bewilligung „Schleife B“ (Feldnr. 2946) zur Aufsuchung und Gewinnung der bergfreien Bodenschätze Kupfer, Blei, Zink u.a. in einer Tiefe von über 1.000 Metern. Die Bewilligung durch das Oberbergamt liegt seit dem 8.2.2011 vor.

Rechtsinhaber:

- MINERA S.A. Edificio P.H. Plaza 2000, Calle 50, Apartado Postal 0816-01098 Panama-City (Republica de Panama).

Beteiligt an der Bewilligung ist die KSL Kupferschiefer Lausitz GmbH, Burgstraße 1, 03130 Spremberg, welche die Planungen und Arbeiten ausführt.

Für den sächs. Teil der bergrechtlichen Bewilligung „Schleife B“ wurde ein Raumordnungsverfahren bei der Landesdirektion Sachsen durchgeführt.

Die Landesdirektion hat in der Stellungnahme zum geänderten Entwurf des FNP VG Schleife (SN vom 7.11.2023) benannt, dass das Raumordnungsverfahren für den sächsischen Teil des Vorhabens absehbar als nicht raumverträglich bewertet wird.

3. SITUATION / STÄDTEBAULICHER PLANUNGSANSATZ / FESTSETZUNGSBEGRÜNDUNG

3.1 Aktuelle Situation im Plangebiet

Die aktuelle Situation innerhalb des Geltungsbereiches des Bebauungsplans kann wie folgt beschrieben werden:

1. der Großteil der Flächen wird aktuell schon als Lagerfläche für den Pflasterbetrieb bzw. als Betriebssitz (Bürogebäude) genutzt (gelb).
2. die südöstlich und westlich angrenzenden Flächen stellen Waldflächen (Kiefern 15- 20 Meter Höhe mit Einmischung von Birken und Eichen sowie Laubholzforstflächen) dar (blau). Laut Geoportal des Freistaates Sachsen sind die südöstlichen Flächen Waldflächen im Sinne des Sächs. Waldgesetzes.



Abbildung 4: aktuelle Nutzungen innerhalb Projektgebietes, Quelle Luftbild: <https://geoportal.sachsen.de>

3.2 Konzeptionelle Beschreibung und Planungsgrundsätze

Die Firma besteht seit März 2012 und ist in den Bereichen Pflaster- und Tiefbau tätig – sowohl für private Bauherren als auch im öffentlichen Raum. Je nach Auftragslage werden zwischen zwei und sechs Mitarbeitende beschäftigt. Die Arbeiten umfassen unter anderem das Anlegen von Einfahrten, Wegen, Terrassen, Parkplätzen und die Ausführung diverser Tiefbauarbeiten.

Der Vorhabenträger hat das Flurstück 182, Flur 3 Gemarkung Trebendorf im Jahr 2016 erworben, das Flurstück 181/3, Flur 3 Gemarkung Trebendorf dann im Jahr 2020.



Schüttgüter genutzt. Die Erweiterung soll die Lagerkapazitäten für Materialien des Betriebes erweitern.

- **(Abb. 5, Nr.3 und 4)** Mittig des Plangebietes angrenzend an das Bestandsgebäude, welches aktuell als Firmenbüro genutzt wird, ist die Errichtung eines Wohnhauses für den Betriebsinhaber geplant. Nach aktuellem Planstand schließt dieses direkt an das Bestandsgebäude an, welches entsprechend der Planungskonzeption zu einem Wohnbereich umgewandelt werden soll. Die Zufahrt für den privaten Bereich ist ebenfalls schon vorhanden. Dabei handelt es sich um eine Zufahrt in wassergebundener Bauweise. Westlich angrenzend befindet sich die Baufläche für einen Carport/ Schuppen, welcher in direktem Zusammenhang mit dem privaten Wohnhaus steht. Dieser dient zur Unterstellung der privaten Kfz des Vorhabenträgers, zusätzlich auch für Fahrräder, Materialien, Gartengeräte usw.

Zudem befinden sich im Geltungsbereich des Bebauungsplanes an der südöstlichen bzw. östlichen Grenze Waldflächen, welche im Geoportal des Landes Sachsen als Wald nach Sächsischem Waldgesetz ausgewiesen sind.

Diese werden von den Planungen direkt (Ausweisung anderer Nutzungen) in einer Größenordnung von ca. 44 m² und indirekt auf einer Fläche von ca. 1.310 m² in Anspruch genommen (Unterschreitung des gesetzlichen Waldabstandes von 30 m zu baulichen Anlagen mit Feuerstätten). Daher ist eine Waldumwandlung für Teilbereiche notwendig.

3.3 Bauplanungsrechtliche Festsetzungen

3.3.1 Art der baulichen Nutzung

Um die geplanten bzw. schon bestehenden Nutzungen baurechtlich umsetzen zu können, wird als Art der baulichen Nutzung der besondere Nutzungszweck für das jeweilige Vorhaben festgesetzt. In Summe werden die Vorhaben 4 Einzelflächen zugeordnet.

Vorhaben 1 - "Firmensitz"

Innerhalb der Fläche ist die Nutzung der baulichen Anlagen als Büro und Verwaltungsgebäude für den Pflaster- und Tiefbaubetrieb zulässig. Weiterhin ist die Errichtung eines Schleppdaches zur Unterstellung von Technik und der Firmenfahrzeuge zulässig.

Vorhaben 2 - "Lagerflächen"

Hier ist Nutzung der Flächen als Lagerplatz für Materialien (z.B. Schüttgüter, Sand, Kies, Steine), welche für die Bearbeitung von Aufträgen der Firma "Pflaster- und Tiefbau" benötigt werden, zulässig.

Vorhaben 3 - "Wohnhaus"

Innerhalb der Fläche ist die Errichtung eines Wohnhauses für den Betriebsinhaber zulässig.

- Der Gebäudebestand wird aktuell durch das Unternehmen als Büro- und Verwaltungsgebäude genutzt. Dieses wird in Zukunft aber in die Wohnnutzung integriert.

Vorhaben 4 - "Carport/ Schuppen"

Innerhalb der so ausgewiesenen Fläche ist die Errichtung eines Carports/ Schuppens für den Betriebsinhaber zulässig.

Das Vorhabengebiet ist in der Planzeichnung durch den Geltungsbereich des Bebauungsplanes definiert. Somit ist in der Planzeichnung zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan auch der Bereich des Vorhaben- und Erschließungsplanes des Vorhabenträgers definiert (Geltungsbereichsgrenze). Der Durchführungsvertrag zwi-

schen der Gemeinde und dem Vorhabenträger wird nur für den Bereich des Vorhaben- und Erschließungsplanes geschlossen. Zudem sind innerhalb des ausgewiesenen Baugebietes nur Vorhaben gemäß § 9 Abs. 2 und § 12 Abs. 3a BauGB zulässig, welche im Durchführungsvertrag zwischen der Gemeinde und dem Vorhabenträger festgelegt sind.

3.3.2 Maß der baulichen Nutzung

Das Maß der baulichen Nutzung im Baugebiet wird durch die Festsetzung der zulässigen Grundflächenzahl (GRZ) sowie der maximalen Gesamthöhe der baul. Anlagen, entsprechend der Nutzungsschablone, bestimmt.

Grundflächenzahl

Die Grundflächenzahl (GRZ) stellt gemäß § 19 BauNVO den Anteil der Baugrundstücksfläche dar, die mit Gebäuden und baulichen Anlagen bebaut werden kann. Einzubeziehen sind auch Stellplätze mit ihren Zufahrten. Entsprechend der Örtlichkeit und des Vorhabens wird die GRZ, unter Beachtung des § 17 Abs. 1 BauNVO, in den Bereichen folgendermaßen festgesetzt:

→ Vorhabensbereiche 1; 3 und 4 GRZ 0,8

Höhe baulicher Anlagen

Die Höhe der Gebäude und baulichen Anlagen bemisst sich nach der maximal zulässigen Gesamthöhe entsprechend des Eintrages in den Nutzungsschablonen. Hinsichtlich der Gebäudehöhe orientiert sich das Plangebiet an den beabsichtigten Nutzungen, den angrenzenden Gebäuden sowie an der Wipfelhöhe der Gehölzbestände, welche als Bezugspunkt genommen wurden.

Die Bäume sollen durch die Bauten nicht überragt werden um das Orts- und Landschaftsbild nicht zu stark zu beeinträchtigen. Ebenso soll von der Straße keine überproportionale Wirkung der baulichen Anlagen entstehen.

Unterer Bezugspunkt für die maximal zulässige Gesamthöhe der baulichen Anlagen in Metern in den Vorhabensbereichen 1, 3 und 4 ist der in der Planzeichnung für das jeweilige Baugebiet festgesetzte Höhenpunkt (Höhenreferenzsystem DHHN2016). Die Koordinatenangaben der festgesetzten Höhenpunkte im Lagereferenzsystem ETRS89-UTM33N.

- **Vorhaben 1 - HP 1 = 140,98 m**
Koordinaten - Rechtswert: 469151,5036 m, Hochwert: 5708685,932 m
- **Vorhaben 3 - HP 2 = 142,83 m**
Koordinaten - Rechtswert: 469164,6195 m, Hochwert: 5708649,9373 m
- **Vorhaben 4 - HP 3 = 142,24 m**
Koordinaten - Rechtswert: 469147,429 m, Hochwert: 5708635,469 m

Diese Höhenfestsetzung gewährt auch eine Höheneinordnung der Gebäude bzw. baulichen Anlagen unterhalb der Wipfelhöhe des umliegenden Waldes.

Für technologische Aufbauten (Schornsteine, Abluft-, Lüftungsanlagen, Solaranlagen o.ä.) sind auf 5 % der überbaubaren Fläche des jeweiligen Grundstückes Überschreitungen der baulichen Höhe zulässig.

Folgende zulässige Gebäudehöhen werden in den jeweiligen Vorhabensbereichen festgesetzt:

Vorhabensbereich 1 (Bürocontainer) – 4,00 m

→ Die Planungshöhe des Gebäudes/ Containers wird mit 4,00 m festgesetzt.

Vorhabensbereich 1 (Schleppdach) – 7,00 m

→ Die Planungshöhe des Schleppdaches wird mit 7,00 m festgesetzt.

Vorhabenbereich 3 (Wohnhaus) – 8,00 m

→ Die Planungshöhe des Gebäudes wird mit 8,00 m festgesetzt.

Vorhabenbereich 4 (Carport/ Schuppen) – 6,00 m

→ Die Planungshöhe der baulichen Anlagen (Carport/ Schuppen) wird im Bebauungsplan mit 6,00 m festgesetzt.

Die Höhenangaben resultieren aus den Angaben und Wünschen des Vorhabenträgers und erlauben diesem einen angemessenen Planungsspielraum, da zum aktuellen Zeitpunkt die Planungen noch nicht in Gänze abgeschlossen sind.

In der Vorhabenfläche 2 – Lagerplatz sind keine baulichen Anlagen angedacht. Somit entfallen auch Festsetzungen zur Höhe.

3.3.3 überbaubare und nicht überbaubare Grundstücksfläche

überbaubare Grundstücksflächen

Die Regelung der Sächsischen Bauordnung (insbesondere Abstandsflächenregelung) ist innerhalb des Baugenehmigungs- bzw. Bauanzeigeverfahrens einzuhalten.

Auf die Festsetzung von raumbildenden Baulinien wird verzichtet, weil im Bereich des Plangebietes keine städtebaulichen Gründe für restriktive Baufluchten bestehen.

Im Entwurf müssen weiterhin die Abstände von neuen Gebäuden/ baulichen Anlagen zu Waldflächen gemäß SächsWaldG - 30 m – berücksichtigt werden.

Die überbaubare Grundstücksfläche im jeweiligen Vorhabenbereich wird durch die Festsetzung einer Baugrenze definiert. Diese wurde um den Gebäudebestand bzw. für die geplanten baulichen Anlagen angeordnet. Eine Überschreitung der Baugrenze gemäß § 23 Abs. 3 BauNVO der untergeordneten Bauteile wie Vordächer ist bis zu 1,50 m zulässig. Die nicht funktionell genutzten Flächen sind als Grünfläche anzulegen.

Die Baugrenze der Vorhabenfläche 3, welche für die Errichtung eines Wohnhauses festgesetzt wurde, unterschreitet den Mindestabstand von Gebäuden mit Feuerungsanlagen (gemäß § 25 SächsWaldG) zur angrenzenden Waldfläche (gemäß SächsWaldG). Hierfür wird die betroffene Waldfläche umgewandelt.

Die Baugrenze der Vorhabenfläche 4, welche für die Errichtung eines Carports/ Schuppens ausgewiesen wurde unterschreitet die Baugrenze ebenfalls den Mindestabstand gemäß § 25 SächsWaldG zur angrenzenden Waldfläche (gemäß SächsWaldG). Diese bauliche Anlage soll laut Aussage des Vorhabenträgers aber ohne Feuerstätte errichtet werden.

Ob hier eine Ausnahme der Unterschreitung des Waldabstandes gestattet wird liegt in der Entscheidung der unteren Bauaufsicht im Benehmen mit der Forstbehörde.

3.3.4 Stellplätze, Nebenanlagen, Garagen, Carports

Stellplätze

Auf den privaten Grundstücken werden keine Stellplatzflächen innerhalb des Vorhabenstandortes festgesetzt. Daneben besteht die Zulässigkeit nach § 12 BauNVO.

Nebenanlagen

Nebenanlagen gemäß § 14 BauNVO, welche der Versorgung des Baugebietes mit Elektrizität, Gas, Wärme und Wasser sowie die Ableitung von Abwasser dienen, sind innerhalb des gesamten Plangebietes zulässig. Dies gilt auch für fernmeldetechnische Nebenanlagen sowie für Anlagen für erneuerbare Energien.

3.3.5 Verkehrsflächen

Anbindung an öffentlich gewidmete Verkehrsflächen

Die Haupteinschließung des Vorhabenstandortes erfolgt über die Tiergartenstraße (K 8476).

private Verkehrsflächen

Die Erschließung innerhalb des Vorhabenstandortes für den Wohn- sowie den gewerblichen Bereich erfolgt über die als private Verkehrsfläche festgesetzten Flächen innerhalb der Flurstücke 181/3 und 182 Flur 3, Gemarkung Trebendorf.

3.4 Bauordnungsrechtliche Festsetzungen

Die bauordnungsrechtlichen Festsetzungen werden gemäß § 9 Abs. 4 BauGB i. V. m. SächsBO festgesetzt.

3.4.1 Dachgestaltung der baulichen Anlagen

Die Festsetzung der im Plangebiet zulässigen Dachformen (Flachdach – FD, Pultdach – PD, Satteldach – SD) und Dachneigungen orientiert sich an der Bestandssituation berücksichtigt aber auch die Aussage des Vorhabenträgers zur Nutzung von Photovoltaik. Entsprechend dieses Umstandes sind folgende Dachformen und Dachneigungen innerhalb Vorhabenbereiche 1; 3 und 4 zulässig:

- Dachform FD sowie Dachneigung 2 - 5° - Vorhabenbereich 1 (Betriebssitz - Bürocontainer)
- Dachform PD, FD, SD sowie Dachneigung 2 - 48° - Vorhabenbereich 1 (Betriebssitz - Schleppdach)
- Dachform SD, KWD sowie Dachneigung 22 - 48° - Vorhabenbereich 3 (Wohnhaus)
- Dachform PD, FD sowie Dachneigung 2 - 35° - Vorhabenbereiche 4 (Carport/ Schuppen)

In der Vorhabenfläche 2 – Lagerplatz sind keine baulichen Anlagen angedacht. Somit entfallen auch Festsetzungen zur Dachgestaltung.

3.4.3 Gestaltung der Stellplätze

Neu zu errichtende Stellplätze im Plangebiet sind mit einem wasserdurchlässigen Belag wie Rasenpflaster, Rasengittersteine, Drainpflaster oder Schotterrasen zu versehen. Ausgenommen hiervon sind Stellplätze für Menschen mit Behinderungen.

→ Ziel ist die Versickerung des gesamten anfallenden Niederschlagswasser innerhalb des Plangebietes.

3.4.4 Einfriedungen

Einfriedungen sind Anlagen an oder auf der Grundstücksgrenze, um ein Grundstück ganz oder teilweise zu umschließen und es damit nach außen abzugrenzen. Solche Einfriedungen sind im Plangebiet entlang der straßenseitigen Grundstücksgrenzen bis zu einer Höhe von max. 1,5 m zulässig. Entlang öffentlicher Verkehrsflächen (Straßen und Gehwege) ist ein Mindestabstand von 50 cm einzuhalten. Bei der Verwendung von Zäunen ist eine Bodenfreiheit von 15 cm einzuhalten, um Kleintieren eine Passage zu ermöglichen.

3.4.5 äußere Gestaltung der Gebäude

Periodische Beleuchtungen zur Werbung sind im gesamten Plangebiet unzulässig.

3.4.6 Geländegestaltung

Innerhalb der privaten Grundstücksflächen sind Abgrabungen und Aufschüttungen zur Regulierung der Geländehöhen zulässig. Diese sind so zu gestalten, dass innerhalb der gemeinsamen Nachbarschaft eine einvernehmliche Geländehöhe festgelegt wird.

4. SONSTIGE PLANUNGSRELEVANTE HINWEISE

Archäologie und Denkmalschutz

Archäologie

Gemäß den Darstellungen im Geoportal des Landkreises Görlitz sind im Plangebiet bzw. direkt angrenzend keine archäologischen Denkmale erfasst.

Denkmalschutz

Innerhalb des Vorhabenstandortes befinden sich keine unter Denkmalschutz stehenden Gebäude bzw. bauliche Anlagen.

Hinweise:

Unter Berücksichtigung des § 14 des Sächsischen Denkmalschutzgesetzes (SächsDSchG) bedarf es 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.

Das Landesamt für Archäologie ist vom exakten Baubeginn (Oberbodenabtrag, Erschließungs-, Abbruch-, Ausschachtungs- oder Planierarbeiten) mindestens drei Wochen vorher zu informieren. Die Baubeginnanzeige soll die ausführenden Firmen, Telefonnummern und den verantwortlichen Bauleiter nennen.

Im Zuge der Erdarbeiten können sich archäologische Untersuchungen ergeben. Bauverzögerungen sind dadurch nicht auszuschließen.

Radonschutz

Das Plangebiet befindet sich nach bisher vorliegenden Kenntnissen in einem Gebiet, für das Radonkonzentrationen von $\leq 20 \text{ kBq/m}^3$ in der Bodenluft vorliegen.

Das Strahlenschutzgesetz (§§ 121-132 StrlSchG) und die novellierte Strahlenschutzverordnung (§§ 153-158 StrlSchV) regeln die Anforderungen an den Schutz vor Radon. Dabei wurde ein Referenzwert von 300 Bq/m^3 (Becquerel pro Kubikmeter Luft) für die über das Jahr gemittelte Radon-222-Aktivitätskonzentration in der Luft in Aufenthaltsräumen und an Arbeitsplätzen in Innenräumen festgeschrieben.

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

Wer im Rahmen baulicher Veränderung eines Gebäudes mit Aufenthaltsräumen oder Arbeitsplätzen Maßnahmen durchführt, die zu einer erheblichen Verminderung der Luftwechselrate führen, soll die Durchführung von Maßnahmen zum Schutz vor Radon in Betracht ziehen, soweit diese Maßnahme erforderlich und zumutbar ist. Da auch außerhalb festgesetzter Radonvorsorgegebiete nicht mit Sicherheit ausgeschlossen werden kann, dass aufgrund lokaler Gegebenheiten und der Eigenschaften des Gebäudes hinsichtlich eines Radonzutrittes dennoch erhöhte Werte der Radonaktivitätskonzentration in der Raumluft auftreten können, empfiehlt das Landesamt für Umwelt, Landwirtschaft und Geologie generell den vorsorgenden Schutz vor Radon.

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

Staatliche Betriebsgesellschaft für Umwelt und Landwirtschaft-Radonberatungsstelle:

Dresdner Straße 183, 09131 Chemnitz

Tel. 0371/ 46124-221

Fax 0371/ 46124-299

E-Mail: radonberatung@smekul.sachsen.de

Internet: www.smul.sachsen.de/bful

Bodenschutz

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 des Sächsischen Kreislaufwirtschafts- und Bodenschutzgesetzes (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 Bundesbodenschutzgesetz bzw. SächsKrWBodSchG fachgerecht zu entsorgen.

Unbelasteter Bodenaushub ist im Bauvorhaben selbst bzw. bei anderweitigen Maßnahmen im Sinne des Sächs-KrWBodSchG einer Verwertung zuzuführen. Alle weiteren verwertbaren Abfälle sind entsprechend des Kreislaufwirtschaftsgesetzes (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.

Versorgungsleitungen

Bei Bauarbeiten im Bereich des Leitungsbestandes sind die Abstandsregelungen des jeweiligen Versorgers zu beachten. Werden Umverlegungen erforderlich, sind diese mit dem jeweiligen Versorger im Vorfeld abzustimmen.

Barrierefreies Bauen

Die gesetzlichen Vorgaben und Planungsgrundlagen zum barrierefreien Planen und Bauen von öffentlichem Verkehrs- und Freiraum (Straßen, Plätze, Wege, öffentliche Verkehrs- und Grünanlagen sowie Spielplätze), von öffentlich zugänglichen Gebäuden (z.B. Gaststätte) und von Wohnungen sind in der Sächsischen Bauordnung (SächsBO), der Verwaltungsvorschrift zur SächsBO, dem Straßengesetz für den Freistaat Sachsen sowie in den jeweils eingeführten Normen und Richtlinien verankert und entsprechend zu berücksichtigen.

Anmerkungen: Die DIN 18040 Teil1 (öffentlich zugängliche Gebäude) und Teil 2 (Wohnungen) sind als Technische Baubestimmungen in die SächsBO eingeführt. Für den öffentlichen Verkehrs- und Freiraum entspricht die DIN 18040-3: 2014-12 dem Stand der Technik.

Weiterhin sind unter anderem die DIN 32984: 2020-12 Bodenindikatoren im öffentlichen Verkehrsraum und die DIN 32975: 2009-12 Gestaltung visueller Informationen im öffentlichen Raum zur barrierefreien Nutzung zu beachten.

Bei allen Planungen und Baumaßnahmen im öffentlichen Bereich ist die Barrierefreiheit zu beachten und im Sinne der gleichberechtigten Teilhabe von Menschen mit den verschiedensten Behinderungen konsequent umzusetzen. Für Menschen mit motorischen Einschränkungen, Personen mit Mobilitätshilfen und Rollstühlen, blinde und sehbehinderte Menschen, gehörlose und hörbehinderte Menschen sowie Menschen mit sonstigen Behinderungen müssen öffentlicher Verkehrs- und Freiraum, öffentlich zugängliche Gebäude und Wohnungen in der allgemein üblichen Weise, ohne besondere Erschwernis und grundsätzlich ohne fremde Hilfe zugänglich und nutzbar sein.

Gültigkeit besitzt auch die Arbeitsstättenrichtlinie. Zu beachten ist das Recht von Menschen mit Behinderungen zur Teilhabe am Arbeitsleben.

Geologische Untersuchungen

1. Werden im Bebauungsplangebiet Untersuchungen mit geologischem Belang (z.B. Baugrundgutachten, hydrogeologische Untersuchungen für Versickerungsanlagen) durchgeführt, sind die Ergebnisse gemäß § 15 (Geowissenschaftliche Landesaufnahme) des Sächsischen Kreislaufwirtschafts- und Bodenschutzgesetzes (SächsKrWBodSchG) dem LfULG zur Verfügung zu stellen.
2. Gemäß dem Geologiedatengesetz (GeolDG) besteht die Pflicht zur Anzeige geologischer Untersuchungen und zur Übermittlung von Nachweisdaten an das LfULG (zuständige Behörde). Für Anzeigen von Bohrungen und geophysikalischen Untersuchungen wird weiterhin das Online-Portal ELBA.SAX empfohlen.
3. Eventuell angetroffene Spuren alten Bergbaues sind gemäß § 5 SächsHohlrvVO dem Sächsischen Oberbergamt mitzuteilen.

Vermessung

Im Geltungsbereich des Vorhabens befinden sich Grenz- und evtl. Vermessungspunkte mit deren Abmarkungen. Zum Schutz dieser Vermessungs- und Grenzmarken sind Eigentümern, Behörden und Dritten im besonderen Maße gesetzliche Pflichten auferlegt.

Vorsorglich wird darauf hingewiesen, dass gemäß § 6 Abs. 1 des Gesetzes über das amtliche Vermessungswesen und das Liegenschaftskataster im Freistaat Sachsen Handlungen, welche die Erkennbarkeit oder Verwendbarkeit beeinträchtigen können, zu unterlassen sind. Bei Gefahr einer Veränderung, Beschädigung oder Entfernung von Vermessungs- oder Grenzmarken besteht gemäß § 6 Abs. 2 SächsVermKatG Sicherungspflicht für diese Marken.

Das unbefugte Einbringen, Verändern, Entfernen oder das Beeinträchtigen der Verwendbarkeit von Vermessungs- oder Grenzmarken ist eine Ordnungswidrigkeit und kann mit einer Geldbuße von bis zu 25.000 Euro geahndet werden.

Grenzpunkte und Flurstücksgrenzen können untergehen und Abmarkungen können wegfallen, wenn aus mehreren, zusammenhängenden Flurstücken eines Grundstückes ein neues, flächenmäßig größeres Flurstück durch Verschmelzung gebildet wird. (Hinweis: Eintragungen im Grundbuch dürfen der Verschmelzung nicht entgegenstehen. Die Zustimmung des Grundstückseigentümers ist erforderlich. Die Verschmelzung ist kostenfrei.

Im Baugenehmigungsverfahren sollten die Bauherren darauf hingewiesen werden, dass bei einem Abriss, einem Neubau oder einer wesentlichen Veränderung eines Gebäudes sowie einer veränderten Nutzung eines Flurstücks die Aufnahme des veränderten Zustandes in das Liegenschaftskataster auf eigene Kosten zu veranlassen ist.

Abfallentsorgung

Bei der Planung sind zur ordnungsgemäßen Entsorgung von Haus- und Sperrmüll sowie der Wertstoffe nachfolgende Hinweise zu beachten:

- Die Entsorgung erfolgt mit 3-achsigen Müllfahrzeugen mit einer zulässigen Gesamtmasse von 28 t und einer Länge von 10 m. Die Befahrbarkeit von Straßen mit diesen Fahrzeugen ist zu gewährleisten. Es ist eine Mindestbreite von 4 m vorzusehen.
- Entsprechend VBG 126 „Müllbeseitigung“ § 16 darf Müll nur abgeholt werden, wenn die Zufahrt zu den Müllbehälterstandplätzen so angelegt ist, dass ein Rückwärtsfahren nicht erforderlich ist. Dies gilt nicht, wenn ein kurzes Zurückstoßen für den Ladevorgang (max. 150 m) nötig ist. Bei Sackgassen muss die Möglichkeit bestehen, am Ende der Straße zu wenden. Wendeanlagen sind nach EAE 85, Tabelle 11, für 3-achsige Müllfahrzeuge mit einem Wendekreisradius von 10 m vorzusehen.
- Sollte eine Wendeanlage nach EAE 85, Tabelle 11 nicht realisierbar sein, sind von den Grundstückseigentümern die Müllbehälter am Tage der Entsorgung an einer für das Fahrzeug erreichbaren Stelle zentral bereitzustellen. Ein Befahren der Straße zum Zweck der Entsorgung erfolgt dann nicht.
- Kurvenradien sind so zu gestalten, dass eine gefahrlose Umfahrung, ohne Beschädigung an Bordsteinen, Rasenkanten u.ä. gewährleistet ist.
- An den Entsorgungstagen muss abgesichert werden, dass die Entsorgung nicht durch parkende oder abgestellte Fahrzeuge behindert oder gar unmöglich gemacht wird (evtl. durch Aufstellen von befristeten Halteverbotsschildern).

Entsprechend der geltenden Abfallwirtschaftssatzung sind Grundstückseigentümer verpflichtet, ihre Grundstücke an die öffentliche Abfallentsorgungseinrichtung des Landkreises Görlitz anzuschließen (Anschlusszwang). Die für den Landkreis Görlitz geltenden Satzungen für die Abfallentsorgung sind in die Entscheidungsfindung einzubeziehen. Bei Gewerbe: Erzeuger und Besitzer von Abfällen zur Beseitigung aus anderen Herkunftsbereichen (gewerbliche Abfälle) haben nach § 17 Abs. 1 Satz 2 KrWG diese Beseitigungsabfälle dem öffentlichen Entsorgungsträger (örE) zu überlassen, sofern sie diese nicht in eigenen Anlagen beseitigen. Beseitigungsabfälle, die im Landkreis Görlitz anfallen, sind dem Landkreis Görlitz bzw. dem Regionalen Abfallverband Oberlausitz-Niederschlesien anzudienen. Welche Abfallarten der Überlassungspflicht an den örE unterliegen und welchen Anlagen die überlassungspflichtigen Abfälle anzudienen sind, regeln die Satzung des Landkreises Görlitz und die Verbandssatzung des Regionalen Abfallverbandes Oberlausitz-Niederschlesien (RAVON).

Umwelthygiene

Folgende Hinweise sind aus umwelthygienischer Sicht bei der Umsetzung des Planvorhabens zu berücksichtigen:

1. Eine ausreichende Versorgung mit Trinkwasser, das den mikrobiologischen und chemischen Grenz- und Richtwertanforderungen der Verordnung über die Qualität von Wasser für den menschlichen Gebrauch (TrinkwV 2001) vom 21.05.2001 in der jeweils aktuellen Fassung entspricht, ist zu sichern.
2. Eine hygienisch unbedenkliche Abwasser- und Abfallbeseitigung ist zu gewährleisten.
3. Bei Bauflächen, die für schutzbedürftige Nutzungen vorgesehen sind, muss gesichert sein, dass keine die Gesundheit gefährdenden Kontaminationen von Boden und Untergrund (Altlasten) vorliegen.
4. Hinsichtlich des vorsorgenden Radonschutzes wird auf die Unterschreitung des Referenzwertes von 300 Bq/m³ (Strahlenschutzgesetz [StrlSchG]) verwiesen.
5. Entsprechend § 123 StrlSchG sind bei Errichtung eines Gebäudes mit Aufenthaltsräumen geeignete Maßnahmen zu treffen, um den Zutritt von Radon aus dem Baugrund zu verhindern oder erheblich zu erschweren.
6. Die schalltechnischen Orientierungswerte entsprechend der DIN 18005 sind einzuhalten.
7. Zur Senkung der Lärmemission sollten verkehrstechnische und -organisatorische Maßnahmen Berücksichtigung finden.
8. Bei der Gebäudeplanung sind eine ausreichende Tageslichtbeleuchtung und Besonnungsdauer in Innenräumen gemäß DIN 5034 und DIN EN 17037 nachzuweisen.

9. Es ist zu beachten, dass bei geringem Abstand (< 10m) von großkronigen Bäumen zu Fenstern von Wohn- und Aufenthaltsräumen ggf. Probleme hinsichtlich einer unzureichenden Tageslichtbeleuchtung auftreten können.
10. Wegen des positiven Effektes auf das Mikroklima sind ausreichend Grünflächen innerhalb und im Umfeld der Baufläche vorzusehen.
11. In Bezug auf den Klimawandel ist durch städtebauliche Maßnahmen auf eine Reduzierung thermischer Belastungen hinzuwirken z.B. urbane Durchgrünung, Einrichtung von großzügigen Schattenplätzen, Reduzierung des Versiegelungsgrades von offenen und öffentlichen Plätzen, Freihalten von Luftleitbahnen und Kaltluftentstehungsgebieten. Das Zentrum KlimaAnpassung bietet Informationen und Beratungen zu Klimaanpassungsmaßnahmen und Förderprogrammen unter <https://zentrum-klimaanpassung.de/> an.
12. Zur Minderung der allergenen Belastung sollte im öffentlichen Raum auf Neupflanzungen von Baum- und Pflanzenarten mit hohem allergenen Potential, z.B. Birke, Erle, Esche, Hasel verzichtet werden.

5. UMWELTSITUATION

5.1 Umweltbericht

Die Belange des Umweltschutzes innerhalb des Plangebietes werden im Umweltbericht nach § 1 Abs. 6 Nr. 7 BauGB untersucht.

Die Erfassung der Biotoptypen basiert wie im Umweltbericht unter Pkt. 2aaa Biotope beschrieben auf einer Vor-Ort Kartierung. Die daraus erstellte Biotopkarte bildet die Grundlage zur Bewertung entsprechend den Handlungsempfehlungen zur Bewertung und Bilanzierung von Eingriffen im Freistaat Sachsen (BRUNS) und der daraus resultierenden Eingriffs- und Ausgleichsbilanz.

Der notwendige Kompensationsbedarf hinsichtlich des Eingriffes in das Natur- und Landschaftspotenzial wurde daraus ermittelt. Mit Umsetzung der in den Pkt. 5.5 der Begründung beschriebenen Maßnahmen kann der Eingriff vermindert werden. Der Nachweis der Kompensation des ermittelten Eingriffs erfolgt im weiteren Planverfahren.

5.2 immissionsschutzrechtliche Belange

Durch die Bebauungsplanung soll hauptsächlich die Nutzung von Flächen als Betriebssitz mit Lagerflächen sowie die Errichtung eines Wohnhauses für den Betriebsinhaber, planungsrechtlich gesichert werden. Die angrenzende Wohnnutzung ist als Dorf- Mischgebiet im FNP ausgewiesen. Dies ist auch in der o.a. Schallimmissionsprognose als Bestand angenommen worden. Gegenüber befindet sich der Sitz des Gemeindeamtes Trebendorf, festgesetzt als Gemeinbedarfsfläche – öffentl. Verwaltung.

In diesem Zusammenhang wird innerhalb des Geltungsbereiches die tatsächliche Nutzung der Flächen festgesetzt. Da die Arbeitszeit der Pflaster- und Tiefbaufirma von 06.00 Uhr bis 18.00 Uhr reicht, ist eine Überschreitung der für nachts geltenden Richtwerte ausgeschlossen.

Aufgrund der personellen und technischen Ausstattung und des Arbeitsbereiches der sich überwiegend außerhalb des Plangebietes befindet ist auch eine Belastung während der Arbeitszeit weitestgehend ausgeschlossen. Auf dem Gelände wird Material und Schüttgut für den Betrieb gelagert, was dazu führen kann, dass im Tagesverlauf gelegentlich durch Be- und Entladevorgänge der zulässige Lärmpegel überschritten wird.

Hinweis:

Bei geplanter Aufstellung von Luft-Wärmepumpen wird vorsorglich die Einholung einer schalltechnischen Beratung im Vorfeld empfohlen.

Bei der Planung von Feststofffeuerungsanlagen wird hinsichtlich der Schornsteinhöhe sowie von Austrittsöffnungen der Schornsteine auf § 19 der 1. Bundesimmissionsschutzverordnung (BImSchV) und bei der Planung

von Öl- und Gasfeuerungsanlagen kleiner 1 MW Feuerungswärmeleistung auf § 22 Bundesimmissionsschutzgesetz (BImSchG) i. V. m. VDI 3781 Blatt 4 Nr. 2.3.1.1 verwiesen.

Tagebau

Durch das Büro cdf - Consulting Dr. Fürst aus Dresden wurde eine Schallimmissionsprognose Rahmenbetriebsplan Tagebau Nochten 1994 bis Auslauf – Ergänzung und Abänderung zur Erweiterung des Tagebaus um das Abbaugebiet 2 erarbeitet. (Stand 14.02.2014) Diese besteht aus 3 Berichten.

- Bericht Nr. 11 2375 / 01 - Schallimmissionsprognose Tagebau Nochten
- Bericht Nr. 11 2375 / 02 - Baulärmuntersuchung zur Dichtwandherstellung und zu Erkundungs- und Entwässerungsbohrungen
- Bericht Nr. 11 2375 / 03 - Baulärmuntersuchung zur Massenverbringung für die Herstellung der Dichtwandtrasse und für die Herstellung des Immissionsschutzbauwerkes Schleife

Bericht Nr. 11 2375 / 01 - Schallimmissionsprognose Tagebau Nochten

Es wurde im Rahmen des Rahmenbetriebsplanverfahrens für das Abbaugebiet 2 des Tagebaus Nochten anhand von 5 Tagebausituationen untersucht, zu welchen Geräuschimmissionen der Tagebaubetrieb an der umliegenden Wohnbebauung führt.

Die Schallimmissionsprognose erfolgte nach TA Lärm für den immissionskritischen Nachtzeitraum unter Zugrundelegung eines bestimmungsgemäßen Anlagebetriebes. Eine Meteorologiekorrektur wurde nicht berücksichtigt.

Die Untersuchung auf der Basis des gegenwärtigen Standes der Tagebauplanung hat für die Gesamtimmission aus der Tagebauentwicklung an den maßgeblichen Immissionsorten folgende Immissionspegel ergeben:

Immissionsort		IRW in dB(A)	maximale Immissionspegel in dB(A)				
			2022	2026	2031	2037	2042
TD 1	Trebendorf, Waldweg 18	45	59	44	44	43	39
TD 2	Trebendorf, Waldweg 5	45	56	45	44	44	39
UT 1	Umsiedlungsstandort Trebendorf 1	45	47	41	40	39	36
UT 2	Umsiedlungsstandort Trebendorf 2	45	47	40	39	38	35
UT 3	Umsiedlungsstandort Trebendorf 3	45	45	38	36	36	33
UT 4	Umsiedlungsstandort Trebendorf 4	45	47	40	38	38	34
UT 5	Umsiedlungsstandort Trebendorf 5	45	47	40	38	38	35
UT 6	Umsiedlungsstandort Trebendorf 6	45	50	45	40	44	38

Tab. 2: Zusammenstellung der Ergebnisse aus dem Gutachten für die Immissionspunkte in der direkten Umgebung der Bebauungsplanung Trebendorf

Der angegebene Immissionsrichtwert (IRW) in der vorab aufgeführten Tabelle für die Umsiedlungsstandorte basiert auf den aktuellen Ausweisungen in den Bebauungsplänen.

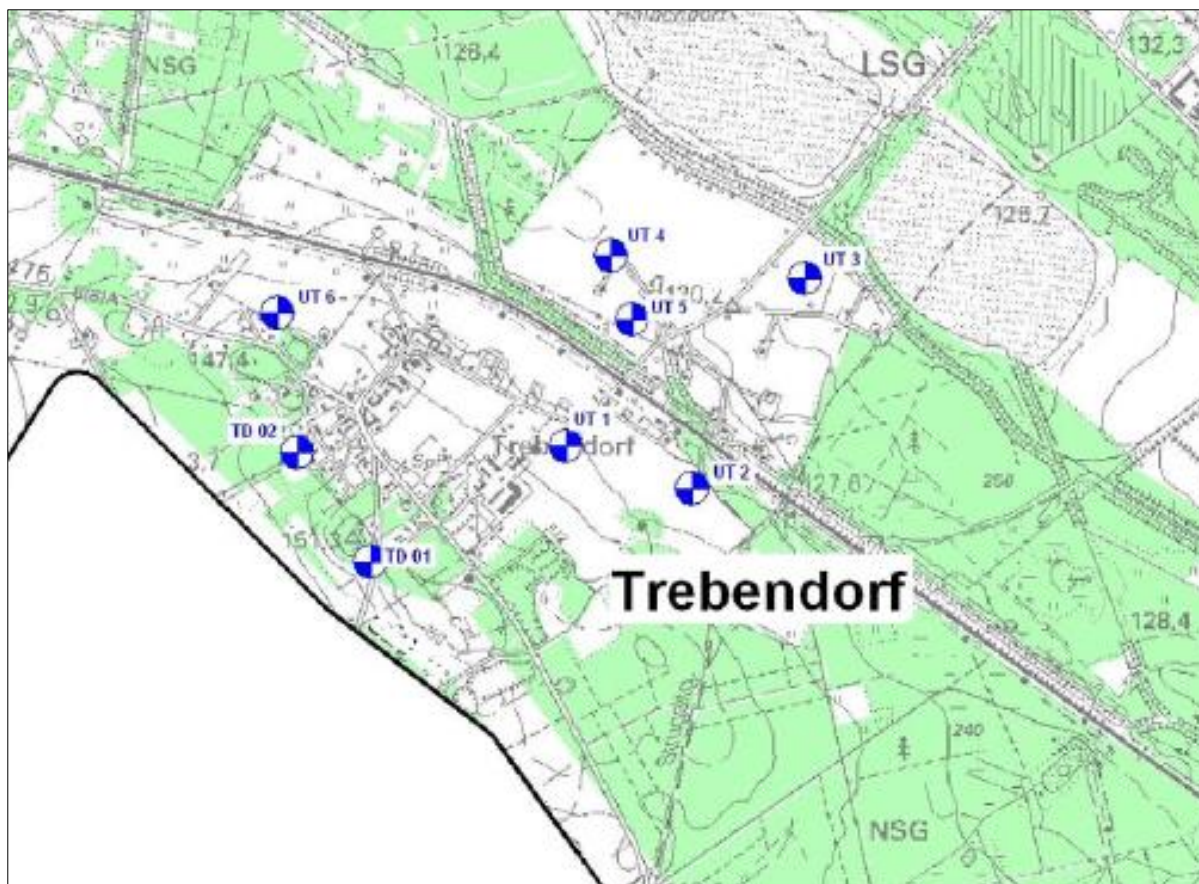


Abbildung 6: Darstellung der Immissionsorte aus der Schallimmissionsprognose vom Büro cdf - Consulting Dr. Fürst aus Dresden

Die angegebenen Immissionspegel sind Maximalwerte des Mittelungspegels für die jeweils immissionskritischste Stellung der Tagebaugeräte bezüglich des jeweiligen Immissionsstandortes.

Für einzelne Abbaustände und Jahresscheiben wurden für die nächstliegenden Immissionsorte der Wohnbebauung der Umsiedlungsstandorte maximale Immissionspegel von 50 dB(A) prognostiziert.

Da das Minderungspotenzial der immissionsrelevanten Großgeräte und Anlagen (Abraumförderbrücke, Schaufelradbagger und Absetzer) mit dem Erreichen des Standes der Technik ausgeschöpft ist, sind zur Verbesserung der Geräuschimmissionssituation insbesondere planerische und betriebsorganisatorische Maßnahmen (im Tagebau) zu prüfen.

Bericht Nr. 11 2375 / 02 - Baulärmuntersuchung zur Dichtwandherstellung und zu Erkundungs- und Entwässerungsbohrungen

In der Schallimmissionsprognose wurden im Rahmen des Rahmenbetriebsplanverfahrens für das Abbaugbiet 2 des Tagebaus Nochten die vorbereitenden Arbeiten der Dichtwandherstellung und der Erkundungs- und Entwässerungsbohrungen bezüglich des Schallimmissionsschutzes untersucht und bewertet.

Die schalltechnischen Berechnungen erfolgten nach DIN ISO 9613-2, die Beurteilung wird nach der Baulärmverordnung durchgeführt.

Die Berechnungen haben ergeben, dass bei der Dichtwandherstellung im immissionskritischen Nachtzeitraum die schalltechnischen Richtwerte eines Mischgebietes von 45 dB(A) ab einer Entfernung von ca. 200 m eingehalten werden. Die Richtwertüberschreitung bleibt ab ca. 120 m unter 5 dB.

Im Ergebnis wird der Beurteilungspegel an den Umsiedlungsstandorten in Trebendorf im Bericht mit einem Immissionsrichtwert von unter 25 dB(A) angegeben.

Insgesamt kann eingeschätzt werden, dass die Dichtwandherstellung sowie die Erkundungs- und Entwässerungsbohrungen ohne erhebliche Lärmbelästigung oder gar gesundheitliche Gefährdungen möglich sind.

Bericht Nr. 11 2375 / 03 - Baulärmuntersuchung zur Massenverbringung für die Herstellung der Dichtwandtrasse und für die Herstellung des Immissionsschutzbauwerkes Schleife

In der Schallimmissionsprognose wurden im Rahmen des Rahmenbetriebsplanverfahrens für das Abbaugebiet 2 des Tagebaus Nochten die Arbeiten zur Massenverbringung als Teil der Herstellung der Dichtwandtrasse in der Außenhalde Nochten westlicher Flügel sowie die Herstellung des Immissionsschutzbauwerkes Schleife bezüglich des Schallimmissionsschutzes untersucht.

Die schalltechnischen Berechnungen erfolgten nach DIN ISO 9613-2, die Beurteilung wird nach der Baulärmverordnung durchgeführt. Die Ergebnisse zu den ausschließlich im Tagzeitraum während der Arbeitszeit von 7.00 – 19.00 Uhr stattfindenden Bauarbeiten lauten wie folgt:

Massenverbringung zur Herstellung der Dichtwandtrasse

Auch bei immissionskritischster Stellung der Baugeräte werden für die nächste Wohnbebauung Beurteilungspegel von weniger als 45 dB (A) prognostiziert. Die Immissionsrichtwerte für Dorf- und Mischgebiete sowie Allgemeine Wohngebiete gemäß AVV Baulärm von 60 dB (A) bzw. 55 dB (A) werden damit sicher eingehalten.

Massenverbringung zur Herstellung Immissionsschutzbauwerk Schleife

Die Richtwerte der AVV Baulärm für ein Mischgebiet von tags 60 dB (A) und für ein Allgemeines Wohngebiet von 55 dB (A) werden in der Ortslage Schleife ab einer Entfernung von ca. 130 m bzw. ca. 225 m zu den Baugeräten eingehalten.

Staubimmissionen Tagebau

Bei der Annäherung bzw. Vorbeiführung des Tagebaus Nochten an der Ortslage Schleife werden die zum Anhalt zu nehmenden Immissionsjahresrichtwerte für Staubbiederschlag der TA Luft weitestgehend eingehalten.

Sollten dennoch Staubbelastungen auftreten, gibt es Möglichkeiten diese betriebsintern (Tagebau Nochten) zu regulieren, z. B. mit Beregnungsanlagen.

Hinweis:

Zur Anlage des Grundstückes wird den Nutzern grundsätzlich empfohlen, die Anordnung von schutzbedürftigen Räumen sowie von Außenwohnbereichen (Terrassen, Sitzgruppen, u.ä.) günstigstenfalls auf der vom Tagebau abgewandten Seite anzulegen.

5.3 wasserrechtliche Belange

Die Struga ist der natürliche Vorfluter von Schleife und Trebendorf. Sie fließt in westliche Richtung und gehört zum Einzugsgebiet der Spree. Sie wurde zu Beginn der Tagebauentwicklung reguliert und zieht sich als ein geradliniger Entwässerungskanal durch das Gebiet der Gemeinde Trebendorf.

Die Trebendorfer Hochfläche beeinflusste den Grundwasserhaushalt in der Gemeinde bisher positiv. Durch ihre topographische Lage und ihr hohes Speicherpotenzial speiste sie die tiefer liegenden Flächen. Quellaustritte des sauberen und nährstoffarmen Wassers von der Trebendorfer Hochfläche liegen beispielsweise im FFH-Gebiet "Trebendorfer Tiergarten" und „Altes Schleifer Teichgelände“, sowie im Quellgebiet Lehnigteich und Quellgebiet der Alten Badeanstalt.

Südlich der Linie Halbendorfer See – Schleife – Lieskau beginnt bereits der Einwirkungsbereich der Grundwasserabsenkung. Durch die Tagebautätigkeit ist hier das Grundwasser abgesenkt worden bzw. ist eine Grundwasserabsenkung zu erwarten. Der Bodenwasserhaushalt wird hier überwiegend durch das Oberflächenwasser

versorgt. Somit wird der größte Teil des Siedlungsraumes im Plangebiet von der Grundwasserabsenkung betroffen sein bzw. ist bereits betroffen.

Durch das Bergbauunternehmen werden bereits verschiedene Maßnahmen zur Grundwasserregulierung getroffen (Einleitung von Grubenwasser in die Struga sowie in den Trebendorfer Tiergarten). Infolge des hohen Waldanteils und der geringen ackerbaulich genutzten Flächen besitzt der Planungsraum ein hohes Grundwasserbildungspotenzial.

Neben den Beeinträchtigungen durch die Grundwasserabsenkung des Bergbaus hat bereits der 1988 zur Sicherung der Bahnlinie angelegte Meliorationsgraben südlich der Bahnlinie große Auswirkungen auf den Grundwasserhaushalt gehabt. Zahlreiche vernässte Bereiche wurden hier entwässert und so beispielsweise die Moorstandorte des FFH-Gebietes „Altes Schleifer Teichgelände“ gestört.

zu beachtende Hinweise bei Grundwasseranschnitt

Tiefbauarbeiten, die planungsseitig das Grundwasser anschneiden, sind spätestens einen Monat vorher der unteren Wasserbehörde anzuzeigen (§ 49 Abs. 1 WHG i. V. m. § 41 Abs. 1 SächsWG). Bei einem unvorhergesehenen Grundwasseranschnitt sind die Erschließungsarbeiten einzustellen und die untere Wasserbehörde ist umgehend zu unterrichten (§ 49 Abs. 2 WHG i. V. m. § 41 Abs. 2 SächsWG).

5.4 Naturschutz

5.4.1 Schutzgebiete/ Schutzobjekte

Die Auswertung der digitalen Daten des Landkreises Görlitz (Quelle: <https://gis-lkgr.de>, Stand: April 2025) ergab, dass sich das Plangebiet in keinem rechtlich festgesetzten Schutzgebiet befindet bzw. keine rechtlich festgesetzten gesetzlich geschützten Biotope im Plangebiet liegen.

Die nächstliegenden Schutzgebiete zum Vorhabenstandort sind:

- FFH - Gebiet „Altes Schleifer Teichgelände“ (Entfernung zur Plangebietsgrenze [Norden] ca. 270 m)
- LSG „Trebendorfer Abbaufeld“ (Entfernung zur Plangebietsgrenze [Nordosten] ca. 720 m)
- NSG „Altes Schleifer Teichgelände“ (Entfernung zur Plangebietsgrenze [Norden] ca. 370 m)

5.4.2 Artenschutz

Im Plangebiet wurde im Rahmen der Vorentwurfserarbeitung der 1. Änderung keine faunistische Erfassung durchgeführt. Entsprechend den vorgefundenen Biotopstrukturen sowie der Lage des Vorhabenstandortes ist anzunehmen, dass Vorkommen verschiedener Artgruppen Säugetiere (insbesondere Fledermäuse), Vögel und Reptilien den Vorhabenstandort als Nahrungs- und Reproduktionsstandort nutzen.

Aufgrund der Vorhaben Errichtung Schleppdach, Wohnhaus und Carport sowie der Aufstellung eines Containers auf dem schon als Betriebsfläche genutzten Gelände, ist mit keinen Beeinträchtigungen der Fauna zu rechnen. Bei der Erweiterung der Lagerkapazitäten werden bisher als Gehölzflächen, Ruderalflur sowie offenen vegetationsarmen Flächen in Anspruch genommen. Hier können Beeinträchtigungen nicht ausgeschlossen werden. Daher werden um Verbotstatbestände zu vermeiden bzw. auszuschließen Maßnahmen zum Schutz von Natur und Landschaft (Planzeichnung Pkt. 3.5) festgesetzt.

5.5 grünordnerische Festsetzungen

Die grünordnerischen Festsetzungen im Bebauungsplan dienen zur Sicherung unbeanspruchter Strukturen sowie zur Reduzierung des Eingriffs in das Natur- und Landschaftspotenzial innerhalb des Bebauungsplangebietes.

Maßnahmen zur Minimierung des Eingriffs in den Naturhaushalt

1. Je 100 m² begonnener neu versiegelter Baugrundstücksfläche ist ein standortgerechter Laubbaum der Pflanzliste 1 mit einem Stammumfang von 14 - 16 cm (gemessen in 1 m Höhe) und einer Stammhöhe von mindestens 1,80 m anzupflanzen und zu erhalten.
2. Neu zu errichtende Pkw-Stellplätze sind mit einem wasserdurchlässigen Belag wie Rasenpflaster, Rasengittersteine, Drainpflaster oder Schotterrasen zu versehen.

Maßnahmen zum Erhalt bestehender Grünstrukturen

1. Erhalt von Gehölzflächen im Bereich des Bebauungsplangebietes
 - Die Gehölzflächen sind in ihrer Dimension und Ausprägung zu erhalten, zu entwickeln und vor Inanspruchnahme zu schützen. Die Pflegemaßnahmen sind beizubehalten. Bei Abgang von Gehölzen besteht Nachpflanzpflicht mit heimischen und standortgerechten Gehölzen.
2. Erhalt von Einzelbäumen im Bebauungsplangebiet
 - Die im Plangebiet gekennzeichneten Einzelbäume sind zu schützen und dauerhaft zu unterhalten. Bei Verlust sind die Bäume artgleich zu ersetzen.
3. Erhalt von Waldflächen
 - Festgesetzte Waldflächen sind in ihrem Bestand zu erhalten und zu sichern.

Maßnahmen zum Artenschutz

1. Bauzeitenbeschränkung - Fledermaus
 - Unvermeidliche Baumfällungen von Höhlenbäumen sind zum Schutz der Fledermaus in der Zeit vom 01. Oktober bis 28.2./29.2. des jeweiligen Jahres durchzuführen. Vorzugsweise ist diese aber zwischen dem 01. Oktober und 15. Oktober, durchzuführen (da keine Jungtiere mehr und noch keine Überwinterung begonnen hat). Darüber hinaus ist eine vorherige Begutachtung in Hinsicht auf besetzte Quartiere durchzuführen. Für Fälle der Quartierbetroffenheit bzw. Bergung ist eine Genehmigung bei der unteren Naturschutzbehörde des Landkreises Görlitz (uNB) zu beantragen. Quartierverluste von Fledermausarten in Bäumen sind durch geeignete wartungsarme Fledermauskästen vor Beginn der Fällung zu kompensieren. Beim Verlust nachgewiesener Wochenstuben- und Winterquartiere beträgt das Ausgleichsverhältnis 1:5. Bei einem Verlust von potenziellen wochenstubengeeigneten Gehölzstrukturen/ Winterquartieren an Bäumen beträgt der Faktor 1:3.
2. Bauzeitenbeschränkung - Avifauna
 - Zur Vermeidung von Beeinträchtigungen der Avifauna sind die Baufeldfreimachung sowie die Errichtung baulicher Anlagen und Verkehrsflächen im Plangebiet im Zeitraum vom 1.10. bis 28.2./29.2. des jeweiligen Jahres zulässig. Falls davon abgewichen werden soll, ist eine Genehmigung bei der unteren Naturschutzbehörde des Landkreises Görlitz (uNB) zu beantragen. Die Maßnahme ist durch qualifiziertes Personal im Rahmen der ökologischen Baubegleitung (diese ist der unteren Naturschutzbehörde des Landkreises Görlitz vorab zu benennen) zu begleiten.
3. Bauzeitenbeschränkung – Reptilien
 - Um Verstöße gegen die artenschutzrechtlichen Zugriffsverbote nach § 44 BNatSchG zu vermeiden, ist der Vorhabenstandort in der Aktivitätszeit auf Vorkommen von FFH-Anhang IV-

Arten (z.B. Zauneidechse, verschiedene Amphibienarten) zu prüfen. Insofern ein Vorkommen von Arten bestätigt wird, ist ein Abfang im Vorhabenbereich durch qualifiziertes Personal erforderlich. Hierzu ist rechtzeitig eine Ausnahmegenehmigung bei der unteren Naturschutzbehörde zu beantragen. Dauer und Intensität der Abfangaktionen ist an die jeweilige Größe des Bestandes sowie deren Aktivitätszeit anzupassen. Die abgefangenen Tiere sind in störungsfreie Ersatzhabitate zu verbringen. Ein Einwandern von umgesiedelten Individuen aus Nachbarhabitaten ist mit geeigneten Mitteln, wie die Errichtung eines Folienfangzaunes, zu verhindern. Die Maßnahme ist im Vorfeld mit der unteren Naturschutzbehörde des Landkreises Görlitz abzustimmen. Die Ergebnisse sind zu dokumentieren und anschließend der unteren Naturschutzbehörde des Landkreises Görlitz zu übergeben.

4. Baumfällungen

- Baumfällungen sind im Zeitraum vom 1.10. bis 28.02. des jeweiligen Jahres zulässig. Höhlenbäume im Bebauungsplangebiet sind zu erhalten. Für unvermeidliche Fällungen von Höhlenbäumen ist eine Ausnahme gemäß § 30 (3) BNatSchG bei der unteren Naturschutzbehörde zu beantragen und geeignete Vermeidungsmaßnahmen für Vögel/ Fledermäuse zu ergreifen. Die Maßnahme ist durch qualifiziertes Personal im Rahmen der ökologischen Baubegleitung (diese ist der unteren Naturschutzbehörde des Landkreises Görlitz vorab zu benennen) zu begleiten.

Verwendung von Pflanzenmaterial

Bei der Verwendung des Pflanzenmaterials ist gemäß § 40 Abs. 1 Satz 4 Nr. 4 BNatSchG darauf zu achten, dass ausschließlich gebietseigene Gehölze des Vorkommensgebietes „Ostdeutsches Tiefland“ zulässig sind. Sollte dies in begründeten Fällen nicht möglich sein, bedarf das Ausbringen von Pflanzen in der freien Natur, deren Art in dem betreffenden Gebiet in freier Natur nicht oder seit mehr als 100 Jahren nicht mehr vorkommt, nach § 40 Abs. 1 BNatSchG einer Genehmigung der unteren Naturschutzbehörde des Landkreises Görlitz.

6. ERSCHLIEßUNG

6.1 Verkehr

Die Verkehrserschließung des Bebauungsplangebietes ist unter Einbeziehung der bestehenden Infrastruktur gesichert. Alle Straßen und Wege sind bereits vorhanden. Es werden keine neuen Verkehrsflächen errichtet. Das Bebauungsplangebiet ist im Norden von der Kreisstraße (K8476), welche nach Weißwasser bzw. Schleife führt, begrenzt.

Öffentlicher Personennahverkehr (ÖPNV) - Busverkehr

Der Vorhabenstandort ist an den ÖPNV angebunden. Direkt gegenüber dem Plangebiet befindet sich die Haltestelle „Schule“ Trebendorf, welche durch den ZVON (Regionalbus 79) in Richtung Weißwasser bedient wird.

6.2 Ver- und Entsorgungsanlagen

6.2.1 Bestand

Das Plangebiet kann medientechnisch komplett erschlossen werden. Innerhalb des Straßenquerschnitts der Tiergartenstraße (K8476) verlaufen eine Mitteldruck-Gasleitung sowie eine Trinkwasserleitung (d63 PE100 SDR11).

Des Weiteren liegen südlich der Straße, Leitungen für Telekommunikation und Strom. Den Anschluss muss der Grundstückseigentümer mit allen Versorgungsträgern abstimmen.

Schmutzwasser

Das Schmutzwasser des Plangebietes wird aktuell über eine abflusslose Grube beseitigt. Die Sammelgrube wird so betrieben, dass Kontaminationen des Bodens und des Grundwassers ausgeschlossen werden. Eine kontinuierliche Ausfuhr der Abwässer wird gewährleistet. Die Sammelgrube ist im Plan als Fläche für Ver- und Entsorgung dargestellt.

Perspektivisch möchte der Vorhabenträger die Schmutzwasserbeseitigung über einen Anschluss an das öffentliche Kanalisationsnetz gewährleisten.

Die Abwasserentsorgung muss mit dem Abwasserbeseitigungspflichtigen der Gemeinde Schleife abgestimmt sein.

7. FLÄCHENBILANZ

Geltungsbereich B-Plan	6.965 m²
Festsetzungen im B-Plan	Fläche in m²
Flächen mit besonderen Nutzungszweck (Vorhaben 1 – 4)	3.666 m ²
private Verkehrsflächen	723 m ²
private Grünflächen	508 m ²
Private Grünflächen mit Gehölzen	1.495 m ²
Wald	573 m ²

Tab. 3: Flächenbilanz

8. DURCHFÜHRUNGSVERTRAG

Innerhalb des Bebauungsplangebietes sind nur Vorhaben gemäß § 9 Abs. 2 und § 12 Abs. 3a BauGB zulässig, welche im Durchführungsvertrag zwischen der Gemeinde Trebendorf und dem Vorhabenträger festgelegt sind.

Der Vertrag nimmt u.a. folgende Regelungen auf:

- Durchführung des Vorhabens innerhalb eines festgelegten Zeitraums
- bei Verwirklichung des Vorhabens sind alle planungsrelevanten Auflagen und Hinweise aus dem Bauleitplanverfahren sowie die festgesetzten Nutzungen zu erfüllen
- der Vorhabenträger wird alle für die Erschließung und Bebauung der Grundstücke erforderlichen Vorbereitungsmaßnahmen auf eigene Kosten durchführen
- der Vorhabenträger wird alle Maßnahmen zur Erschließung seines Grundstückes durchführen und alle erforderlichen Genehmigungen, Zustimmungen bzw. Anzeigen einholen und nachweisen

9. GENEHMIGUNGEN / ZUSTIMMUNGEN

Im Rahmen der Realisierung der geplanten Bauvorhaben sind im Vorfeld folgende Genehmigungen zu beantragen bzw. Zustimmungen einzuholen:

- Waldumwandlungsgenehmigung für Inanspruchnahme von Waldflächen mit Darstellung der Ersatzaufforstungsflächen im Verhältnis 1:1