

Gemeinde Trebendorf (Trjebin)

Landkreis Görlitz

1. ÄNDERUNG BEBAUUNGSPLAN NR. 4 „ORTSMITTE TREBENDORF“

Kommune:

Gemeinde Trebendorf
Friedensstraße 83
02959 Schleife

**Entwurf zur Anhörung der Behörden
und sonstigen Träger öffentlicher Be-
lange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB sowie
der Bürger nach § 3 Abs. 2 BauGB**

bearbeitet durch:

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

Görlitz, den 27.08.2026

BEGRÜNDUNG ZUR 1. ÄNDERUNG DES BEBAUUNGSPLANES „ORTSMITTE TREBENDORF“ DER GEMEINDE TREBENDORF

INHALTSVERZEICHNIS

1. PLANUNGSGRUNDLAGEN	4
1.1 ANLASS, ZIEL UND ZWECK DER PLANUNG	4
1.2 BESCHREIBUNG DER ZU ÄNDERNDEN TEILE DER PLANUNG DES PLANGEBIETES.....	5
1.3 STANDORT DES PLANGEBIETES	7
1.4 RECHTSGRUNDLAGEN.....	8
1.5 VERFAHRENSABLAUF.....	9
2. PLANUNGSERFORDERNIS UND VERFAHREN NACH DEM BAUGESETZBUCH	10
2.1 ÜBERGEORDNETE PLANUNGEN	11
2.2 ENTWICKLUNGEN AUS DEM FLÄCHENNUTZUNGSPLAN.....	14
2.3 BERÜCKSICHTIGUNG UMWELTSCHÜTZENDER BELANGE.....	16
2.4 SONSTIGE, BESTEHENDE RECHTE IM PLANGEBIET	17
3. SITUATION / STÄDTEBAULICHER PLANUNGSANSATZ / FESTSETZUNGSBEGRÜNDUNG	18
3.1 AKTUELLE SITUATION IM PLANGEBIET.....	18
3.2 KONZEPTIONELLE BESCHREIBUNG UND PLANUNGSGRUNDSÄTZE	19
3.3 BAUPLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN.....	20
3.3.1 ART DER BAULICHEN NUTZUNG	20
3.3.2 MAß DER BAULICHEN NUTZUNG.....	21
3.3.3 BAUWEISE UND NICHT ÜBERBAUBARE GRUNDSTÜCKSFLÄCHE	21
3.3.4 STELLPLÄTZE, NEBENANLAGEN, GARAGEN, CARPORTS	22
3.4 BAUORDNUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN.....	22
3.4.1 DACHGESTALTUNG DER BAULICHEN ANLAGEN	22
3.4.2 ÄUßERE GESTALTUNG DER GEBÄUDE	23
3.4.3 GESTALTUNG DER STELLPLÄTZE	23
3.4.4 EINFRIEDUNGEN.....	23
3.4.5 GELÄNDEGESTALTUNG.....	23
4. UMWELTSITUATION	24
4.1 UMWELTBERICHT	24
4.2 IMMISSIONSSCHUTZRECHTLICHE BELANGE	24
4.3 WASSERRECHTLICHE BELANGE.....	25
4.4 BODEN UND ALTLASTEN	28
4.5 NATURSCHUTZ.....	29
4.6 ARCHÄOLOGIE UND DENKMALSCHUTZ.....	29
4.7 KAMPFMITTEL	30
4.8 RADONSCHUTZ	31
4.9 GRÜNORDNERISCHE FESTSETZUNGEN	32

5. ERSCHLIEßUNG	36
5.1 VERKEHR	36
5.2 VER- UND ENTSORGUNGSANLAGEN	36
6. FLÄCHENBILANZ	36
7. PLANUNGSRELEVANTE HINWEISE	37

ANLAGENVERZEICHNIS

ANLAGE 1	PLANZEICHNUNG GENEHMIGTER B-PLAN MIT KENNZEICHNUNG DER ZU ÄNDERNDEN BEREICHE
ANLAGE 2	PLANZEICHNUNG 1. ÄNDERUNG B-PLAN MIT KENNZEICHNUNG DER ZU ÄNDERNDEN BEREICHE
ANLAGE 3	SCHALLIMMISSIONSPROGNOSE, CONSULTING DR. FÜRST (CDF) 02.06.2026
ANLAGE 4	ÜBERSICHT FLÄCHENDARSTELLUNG GENEHMIGTER PLAN UND 1. ÄNDERUNG

ABBILDUNGSVERZEICHNIS

<i>Abbildung 1: genehmigter B-Plan (2010) mit Markierung der Änderungsbereiche</i>	<i>6</i>
<i>Abbildung 2: 1. Änderung B-Plan mit Markierung der Änderungsbereiche</i>	<i>7</i>
<i>Abbildung 3: Lage des Projektgebietes, Quelle Grafik: https://geoportal.sachsen.de</i>	<i>8</i>
<i>Abbildung 4: Geltungsbereich zum Änderungsbeschluss</i>	<i>10</i>
<i>Abbildung 5: Auszug aus dem Flächennutzungsplan der VG Schleife (Genehmigungsfassung 23.05.2024)</i>	<i>15</i>
<i>Abbildung 6: Nutzungen innerhalb Projektgebietes, Quelle Luftbild: https://geoportal.sachsen.de</i>	<i>18</i>
<i>Abbildung 7: Anlage aus SN des Ordnungsamtes zur frühz. Beteiligung gemäß § 4 Abs. 1 BauGB</i>	<i>30</i>

Grundlage der Begründung bildet der Text aus dem Vorentwurf zum Vorhaben in der Fassung vom 10.09.2025. Die Textpassagen im Entwurf, welche aus den SN zur frühz. Beteiligung sowie Angaben durch die Gemeinde resultieren, sind „blau“ markiert.

BEGRÜNDUNG ZUR 1. ÄNDERUNG DES BEBAUUNGSPLANES „ORTSMITTE TREBENDORF“ DER GEMEINDE TREBENDORF

1. PLANUNGSGRUNDLAGEN

1.1 Anlass, Ziel und Zweck der Planung

Der Bebauungsplan Nr. 4 „Ortsmitte Trebendorf“ wurde im Jahr 2010 durch den Landkreis Görlitz genehmigt und durch die Gemeinde Trebendorf in Kraft gesetzt.

Der Bebauungsplan sah im Zuge der Umsiedlung der durch den Tagebau Nochten, Abbaugbiet 1 beanspruchten Siedlungsflächen in Trebendorf-Hinterberg und Mühlrose-Damm eine Bereitstellung von Bauflächen zur Umsiedlung vor. Weiterhin sollten Bauflächen zur Entwicklung der Ortsmitte von Trebendorf mit Kindertagesstätte, Sportlerheim, Sporthalle und Sportplatz sowie die Errichtung von Erinnerungswerten geschaffen werden. Dies wurde seit Inkrafttreten des Bebauungsplanes realisiert.

Durch die Gemeinde Trebendorf wurden in den letzten Jahren Teilflächen des Bebauungsplanes als Wirtschaftshof genutzt. Diese Flächen sollen nun zusätzlich erweitert und als Bauhof der Gemeinde genutzt werden. Demzufolge wurde durch die Bauaufsicht innerhalb einer Voranfrage mitgeteilt, dass dies einer Änderung des Bebauungsplanes bedarf. Die Fläche für den Bauhof beläuft sich auf ca. 1.900 m², bestehend aus einer Zufahrt und zukünftiger Nutzfläche des Bauhofes.

Zudem wurde ein zusätzliches Baufenster im Bereich des Festplatzes (Flurstücke 41/5 und 42/16 Gemarkung Trebendorf Flur 3) für die Errichtung eines Pavillons ausgewiesen.

Weiterhin werden Anpassungen der Straßen- bzw. Wegeverläufe im Bebauungsplangebiet durch die bereits realisierte Erschließung vorgenommen, sowie die Lage von Grünflächen bzw. von Pflanzgeboten den Gegebenheiten vor Ort angepasst.

Der Geltungsbereich der 1. Änderung wird gegenüber dem genehmigten Bebauungsplan „Ortsmitte Trebendorf“ so angepasst, dass aktuelle Flurstücksgrenzen berücksichtigt und die gesamte Zufahrt zum künftigen Bauhof von der Alten Dorfstraße aufgenommen werden.

Zur Schaffung von Baurecht ist die Änderung des bestehenden Bebauungsplanes notwendig. Der Gemeinderat der Gemeinde Trebendorf beschloss in seiner Sitzung am 09.10.2024 die Einleitung eines Änderungsverfahrens nach § 2 Abs. 1 BauGB.

1.2 Beschreibung der zu ändernden Teile der Planung des Plangebietes

In Bezug zum rechtskräftigen Bebauungsplan (Abb. 1) wird der Entwurf der 1. Änderung des Bebauungsplanes (Abb. 2) die städtebaulichen Ziele der Nutzung des Standortes als Kindertagesstätte, Sporthalle, Sportplatz, Vereinsheim (Haus der Vereine), Platz für Erinnerungswerte unter Beibehaltung der äußeren Erschließung weiterverfolgen und planungsrechtlich sichern.

Die zu ändernden bzw. beanspruchten Bereiche und Festsetzungen werden in den jeweiligen Grafiken (Abb. 1; Abb. 2) symbolisiert bzw. in Tab. 1 gegenübergestellt.

	Ausweisung entsprechend des genehmigten Bebauungsplanes (Stand 08.04.2010)	Ausweisung entsprechend der 1. Änderung des Bebauungsplanes 2025 (Stand 26.08.2025)
1.	Flächen im genehmigten B-Plan als Grünflächen enthalten	Keine Betrachtung mehr, da die Flächen nicht mehr im Geltungsbereich enthalten sind. Dieser wurde aufgrund von Katasteraktualisierungen angepasst / geändert.
2.	Flächen nicht im genehmigten Bebauungsplan enthalten.	Einbeziehung durch Geltungsbereichserweiterung und Ausweisung der Flächen anhand der aktuellen Nutzung als Grünflächen, Gehölzflächen und Weg (westlicher Bereich)
		Einbeziehung durch Geltungsbereichserweiterung und Ausweisung der Flächen anhand der aktuellen Nutzung als Grünflächen und Gehölzflächen (Festplatzgelände)
3.	extensive Grünfläche, Pflanzgebot und Fläche für Spiel- und Sportanlagen	Ausweisung als Fläche für Gemeinbedarf „Bauhof“, Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung – Zufahrt Bauhof
4.	Grünfläche mit Zweckbestimmung Festplatz	Ausweisung als Fläche für Gemeinbedarf „kulturellen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen“ für den Bau eines Pavillons
5.	Ohne Kennzeichnung in Abbildung 1 und 2 • Anpassung der Flächenkonfiguration entsprechend dem aktuellen Bestand gemäß Vermessung • Umwandlung von Pflanzgeboten in Pflanzbindungen • Anpassung der Planzeichnung an Festsetzungen z.B. bei Dachneigung, Dachformen	
Festsetzung der Grünflächen innerhalb des Bebauungsplangebietes anhand ihrer tatsächlichen Nutzung bzw. dem Entwicklungsziel nach Abstimmung mit der Gemeinde		

Tab. 1: Gegenüberstellung der zu ändernden Planteile

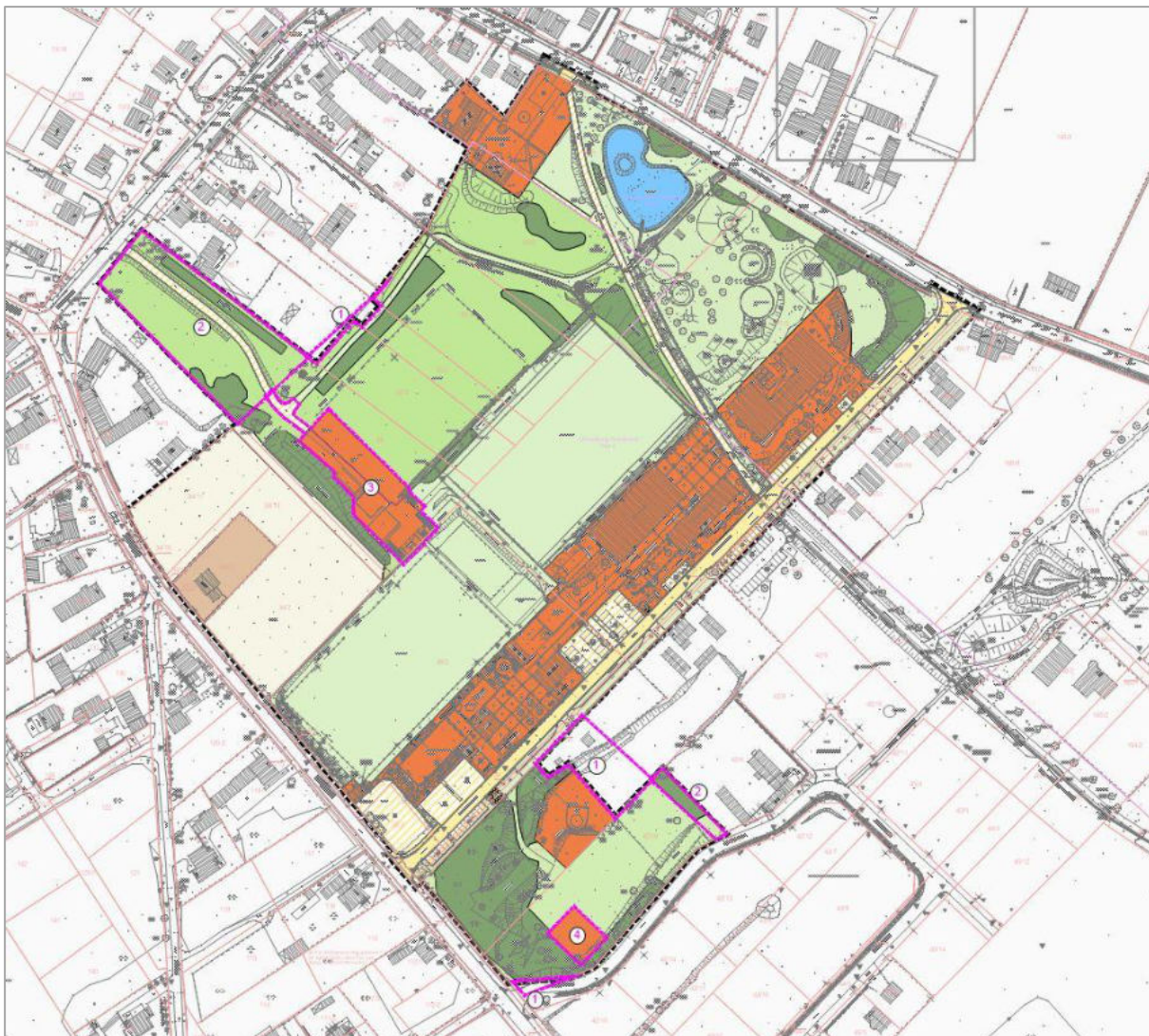


Abbildung 2: 1. Änderung B-Plan mit Markierung der Änderungsbereiche

1.3 Standort des Plangebietes

Das gesamte Bebauungsplangebiet der 1. Änderung des Bebauungsplanes umfasst eine Fläche von ca. 9,50 ha und befindet sich im Ortskern von Trebendorf.

Der Geltungsbereich schließt folgende Flurstücke der Gemarkung Trebendorf Flur 2 und 3 ein:

- Flurstücke 169/4; 171/3; 171/4; 172/7 und Teile des Flurstückes 61/8 Gemarkung Trebendorf Flur 2
- Flurstücke 29/2; 30/4; 31/2; 32/2; 33; 34/2; 34/11; 34/13; 34/15; 35/2; 35/3; 36; 37; 39; 40; 41/5; 42/16 und Teile der Flurstücke 34/9; 51/12 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. 250 m verläuft die Bahnlinie Görlitz – Cottbus am Plangebiet vorbei.



Abbildung 3: 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 22. Dezember 2025 \(BGBl. 2025 I Nr. 348\) 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 Gesetz vom 22. Juli 2024 (SächsGVBl. S. 672) geändert worden ist.

1.5 Verfahrensablauf

Datum	Verfahrensschritt
09.10.2024	Änderungsbeschluss zur 1. Änderung gemäß § 2 Abs. 1 des Baugesetzbuches (BauGB)
23.10.2024	Bekanntmachung des Änderungsbeschlusses im Amtsblatt
24.09.2025 26.09.2025	Bekanntmachung der frühzeitigen Bürgerbeteiligung im Amtsblatt sowie auf der Internetseite der Gemeinde Schleife
26.09.2025 30.10.2025	Frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 (1) BauGB in Form einer öffentlichen Auslage in der Gemeindeverwaltung Schleife und im Bürgerbeteiligungsportal Sachsen
11.09.2025	Frühzeitige Trägerbeteiligung gemäß § 4 (1) BauGB
___. ___. 2026	Entwurfs- und Offenlagebeschluss des Gemeinderates Trebendorf
___. ___. 2026 ___. ___. 2026	Offenlage des Entwurfes des Bebauungsplanes mit Bekanntmachung auf der Internetseite der Gemeinde Schleife
___. ___. 2026	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. 2: Übersicht der Verfahrensschritte zum Bebauungsplan

2. PLANUNGSERFORDERNIS UND VERFAHREN NACH DEM BAUGESETZBUCH

Der Gemeinderat der Gemeinde Trebendorf beschloss in seiner Sitzung am 09.10.2024 die Einleitung eines Änderungsverfahrens zur 1. Änderung des Bebauungsplanes „Ortsmitte Trebendorf“ gemäß § 2 Abs. 1 BauGB.

Planungsziel der 1. Änderung ist es, das Baurecht für eine seit Jahren durch den Bauhof der Gemeinde genutzte Fläche innerhalb des Plangebietes zu schaffen. Zusätzlich soll eine Vergrößerung des Baufensters im Bereich des Festplatzes realisiert werden.

Der Beschluss wurde im Amtsblatt am 23.10.2024 bekannt gemacht.

Der dem derzeitigen Verfahren zur 1. Änderung zugrunde liegende Bebauungsplan „Ortsmitte Trebendorf“ wurde am 08.04.2010 unter AZ.: 330-01-03-BPL-710 genehmigt.

Eine frühzeitige Bürgerbeteiligung, in Form einer Veröffentlichung der Planunterlagen im Internet (Bürgerbeteiligungsportal) und zusätzlich eine Einsichtnahme der Unterlagen im Gemeindeamt Schleife fand vom 26.09.2025 bis einschließlich 30.10.2025 statt. Des Weiteren wurde die Behördenbeteiligung gemäß § 4 Abs. 1 BauGB mit Anschreiben vom 11.09.2025 eingeleitet.

Mit den aktuellen Planunterlagen wird die Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB sowie die Beteiligung der Behörden und Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB durchgeführt.

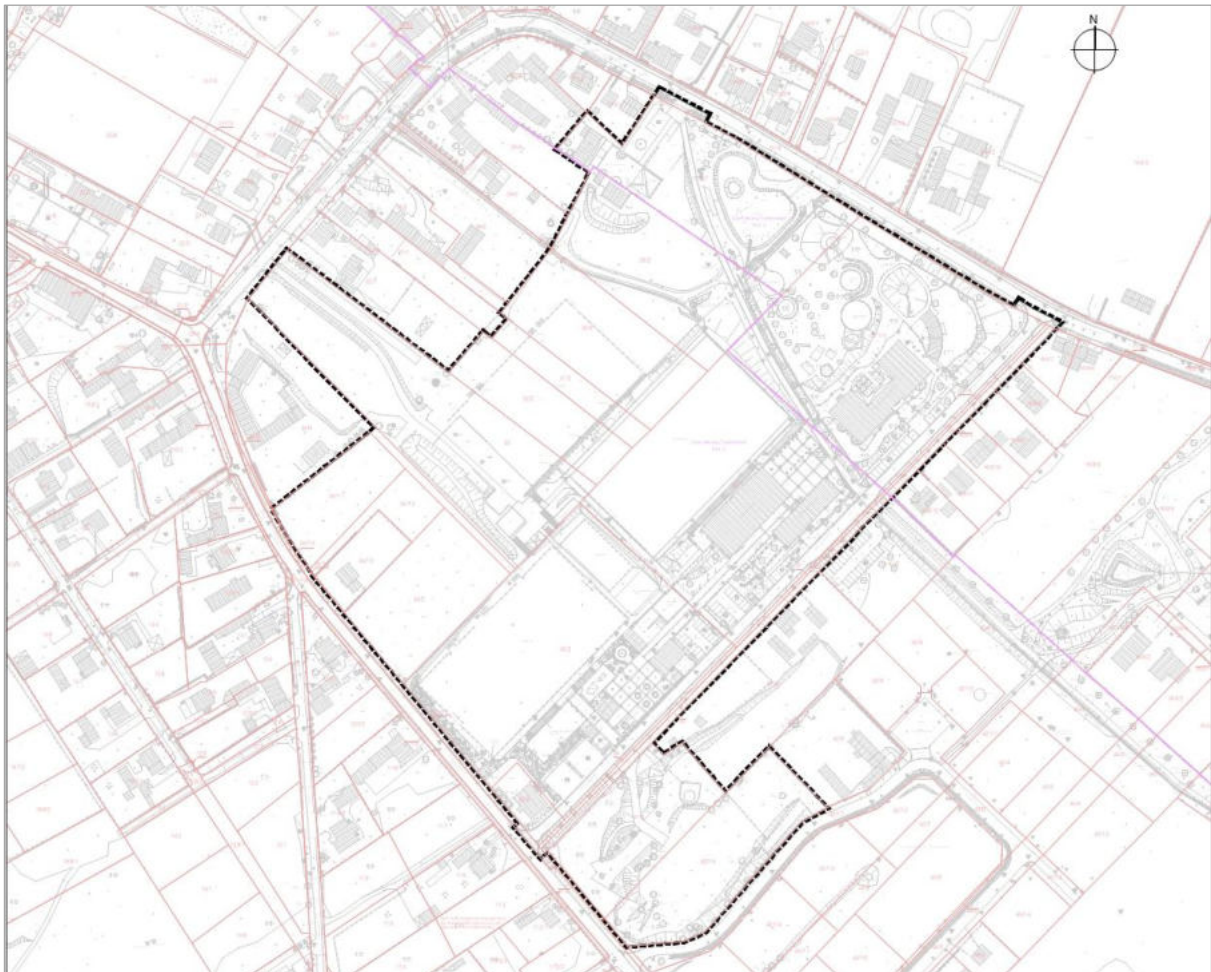


Abbildung 4: Geltungsbereich zum Änderungsbeschluss

2.1 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 teilräumlichen 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.

Z 2.2.2.6

In Dörfern, die auf Grund ihrer demografischen und wirtschaftlichen Entwicklung einen sehr hohen Gebäudeleerstand sowie Tragfähigkeitsprobleme von Einrichtungen der Daseinsvorsorge einschließlich der technischen Infrastruktur aufweisen, ist darauf hinzuwirken, dass

- die Ortskerne für Wohnen und Gewerbe attraktiv bleiben,
- innovative Lösungen für die Bereitstellung von Einrichtungen und Leistungen der Daseinsvorsorge einschließlich der technischen Infrastruktur umgesetzt und Standardabweichungen ermöglicht werden,
- leerstehende Bausubstanz und Brachflächen umgenutzt, rückgebaut, zwischengenutzt oder renaturiert werden und ein Leerstandsmanagements angestrebt wird sowie
- eine angemessene verkehrliche Anbindung gewährleistet wird.

Hinweis zur Berücksichtigung der raumordnerischen Belange in der Bebauungsplanung

Unter Beachtung der Stellungnahmen der Landesdirektion Sachsen (Stand: 07.10.2025) sowie des Regionalen Planungsverbandes Oberlausitz-Niederschlesien (Stand: 26.09.2025) werden die raumordnerischen Belange folgendermaßen berücksichtigt:

Grundsatz 2.2.2.2 LEP 2013 ist landesplanerisch festgelegt, dass die „Entwicklung der Städte und Dörfer so erfolgen soll, dass

- Das historische Siedlungsgefüge angemessen berücksichtigt
- Die [...] Ortskerne der Dörfer als Zentren für Wohnen, Gewerbe und Handel, Infrastruktur und Daseinsvorsorge gestärkt und weiterentwickelt, [...]
- Beim Stadt- bzw. Dorfbau bedarfsgerecht sowohl Maßnahmen zur Erhaltung, Aufwertung, Umnutzung, zum Umbau und Neubau als auch zum Rückbau umgesetzt werden“ (ebd., S. 65)

Ziel 2.2.2.6, wonach „in Dörfern, die auf Grund ihrer demografischen und wirtschaftlichen Entwicklung einen sehr hohen Gebäudeleerstand sowie Tragfähigkeitsprobleme von Einrichtungen der Daseinsvorsorge einschließlich der technischen Infrastruktur aufweisen, ist darauf hinzuwirken, dass

- die Ortskerne für Wohnen und Gewerbe attraktiv bleiben“ (ebd.).

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 der Böden
 - B4 Schutz vor Winderosion
- besondere Anforderungen an Schutz / Entwicklung des Wasserhaushaltes
 - W6 Erhaltung hoher Grundwasserneubildungsraten
 - W7 Abbau vorhandener / Verhütung künftiger Schadstoff-Kontaminationen in gering grundwassergeschützten Gebieten

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.

Zweite Gesamtfortschreibung Regionalplan O-N – Teilfortschreibung Wind

Der Regionale Planungsverband Oberlausitz-Niederschlesien (RPV) ist nach § 4a SächsLPlG verpflichtet, bis zum 31. Dezember 2027 auf zwei Prozent seiner Fläche Windenergiegebiete in Form von Vorranggebieten auszuweisen. Die am 26. Oktober 2023 in Kraft getretene Zweite Gesamtfortschreibung des Regionalplanes für die Planungsregion Oberlausitz-Niederschlesien wird daher in Form eines sachlichen Teilregionalplanes fortgeschrieben. Sachlich ist die Fortschreibung auf die im Kapitel 6.4 der Zweiten Gesamtfortschreibung enthaltenen Festlegungen für die Windenergienutzung beschränkt. Der räumliche Geltungsbereich umfasst das gesamte Gebiet der Planungsregion mit den Landkreisen Bautzen und Görlitz.

Am 27. März 2024 hat die Verbandsversammlung des RPV den Vorentwurf in Form eines Eckpunktepapiers für die Beteiligung nach § 9 Abs. 1 des Raumordnungsgesetzes (ROG) i. V. m. § 6 Abs. 1 Landesplanungsgesetz (SächsLPlG) freigegeben. Die Beteiligung der Träger öffentlicher Belange erfolgte vom 10. Mai 2024 bis 5. Juli 2024.

Auf Grundlage und nach Abwägung der eingegangenen Stellungnahmen wird anschließend ein vollständiger Planentwurf mit zeichnerischer Darstellung der Vorranggebiete, Begründung und Umweltbericht erarbeitet, zu welchem auch die gesetzlich vorgeschriebene Öffentlichkeitsbeteiligung durchgeführt wird. Die Freigabe des Entwurfes durch die Verbandsversammlung erfolgte am 15.12.2025. Aktuell läuft die Beteiligung und öffentlichen Auslegung des Planentwurfes (03.03. – 27.04.2026).

- Von den Ausweisungen im Entwurf der zweiten Gesamtfortschreibung des Regionalplanes – Teilfortschreibung Wind ist der Geltungsbereich des Bebauungsplanes nicht betroffen bzw. steht den Ausweisungen auch nicht entgegen.

2.2 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 Gemeinbedarf (Kindergarten, sportlichen Zwecken dienende Gebäude), Grünfläche und Grünfläche mit Zweckbestimmung (Sportplatz, Festplatz), Wasserfläche, Mischbaufläche, **Straßenverkehrs- und Parkplatzflächen** dargestellt. **Ein Großteil der Flächenausweisung des Bebauungsplanes entspricht den Ausweisungen im FNP (93%).**

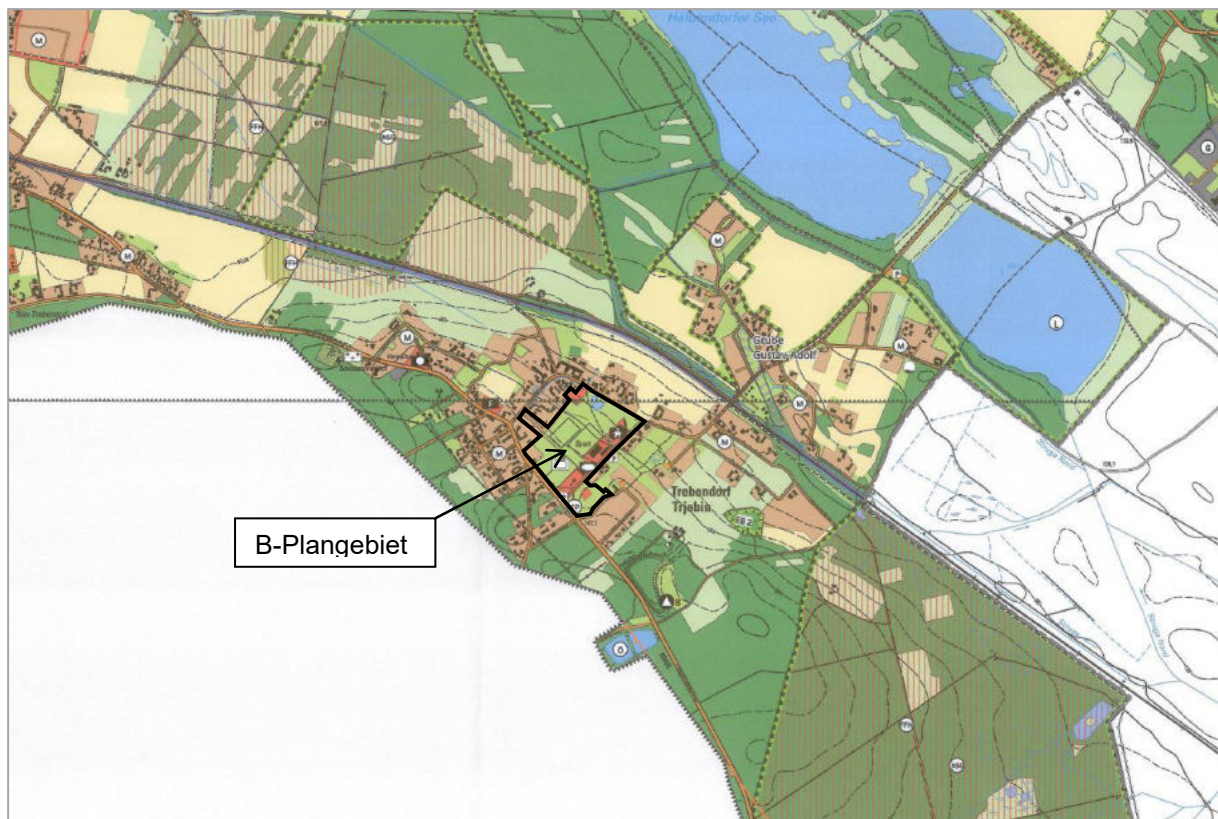


Abbildung 5: Auszug aus dem Flächennutzungsplan der VG Schleife (Genehmigungsfassung 23.05.2024)

Im Zuge der 1. Änderung des Bebauungsplans werden aber auch Nutzungen in einer Gesamtgröße von ca. 6.353 m² ausgewiesen welche derzeit als Grünflächen (ca. 2.280 m²) und Mischbauflächen (4.073 m²) im FNP dargestellt sind. Die Darstellungen in den jeweiligen Plänen stimmen somit nicht überein.

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 Trebendorf 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

Der Flächennutzungsplan stellt einen Rahmenplan dar, welcher die Grundstücksnutzung im Gemeindegebiet aber 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 der Grünflächen (ca. 2.280 m²) zu Flächen für Gemeinbedarf mit den Zweckbestimmungen „Bauhof“ (1.884 m²) und „kulturellen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen“ (396 m²) sowie die Entwicklung der Mischgebietsfläche (4.073 m²) zu Grünflächen (3.697 m²) und Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung (376 m²) ist entsprechend dem Beschluss 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. 94.938 m²) zu den 6.353 m² Grün- und Mischbauflächen beträgt ca. 6,7 %.

Bezogen auf die Grün- und Mischgebietsflächen der Gemeinde Trebendorf ist dies noch minimaler und somit vernachlässigbar. Aus diesen Gründen ist der o.g. Beschluss (vgl. BVerwG Beschluss v. 26.02.1999 – 4 CN 6/98) des Bundesverwaltungsgerichtes hierfür anwendbar und eine Änderung des FNP nicht notwendig.

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 Entwurfes des Bebauungsplanes sind folgende Quellen:

- genehmigter Bebauungsplan „Ortsmitte Trebendorf“, 2010
- Geoportal des Freistaats Sachsen: <https://geoportal.sachsen.de>
- Geoportal des Landkreises Görlitz: <https://www.gis-lkgr.de>
- Geoportal des LfULG: <https://luis.sachsen.de>
- SN Umweltamt des LK GR (Naturschutz, Immissionsschutz, vom 23.10.2025)

Hauptsächliche Inhalte der Stellungnahmen waren die

- Anpassung der grünordnerischen und artenschutzrechtlichen Festsetzungen
- Überarbeitung der Bilanzierung
- Benennung von Kompensationsmaßnahmen
- Überarbeitung des schalltechnischen Gutachtens

2.4 Sonstige, bestehende Rechte im Plangebiet

Grunddienstbarkeiten

Grunddienstbarkeiten oder Baulasten mit Bedeutung für die vorliegende Bebauungsplanung sind im Geltungsbereich der Bebauungspläne nicht bekannt.

Erlaubnisfelder (zur Aufsuchung von Kupfererz)

Teile des Plangebietes befinden 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.

Bergwerkeigentum „Nochten“ (Feld-Nr. 3216)

Rechtsinhaber: Lausitz Energie Bergbau AG, Leagplatz 1 in 03050 Cottbus

3. SITUATION / STÄDTEBAULICHER PLANUNGSANSATZ / FESTSETZUNGSBEGRÜNDUNG

3.1 Aktuelle Situation im Plangebiet

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

1. der Großteil der Flächen der Ortsmitte wird durch die Öffentlichkeit, Vereine und die Gemeinde selbst genutzt. Dabei handelt es sich um den Bereich der Kindertagesstätte (gelb), Sportplätze und Haus der Vereine (orange) sowie den Schusterhof und den Festplatz (blau).
2. Im westlichen Bereich befindet sich eine Teilfläche (rosa) welches als Wohngrundstück dient. Um dieses herum gliedert sich eine landwirtschaftliche Grünlandfläche.
3. Mittig im Plangebiet liegt eine Fläche, welche durch die Gemeinde seit einigen Jahren als Bauhof genutzt wird (braun)
4. Des Weiteren ein Sportplatz (Trainingsplatz)/ eine Bolzfläche für die Kinder des Ortes (rot).



Abbildung 6: Nutzungen innerhalb Projektgebietes, Quelle Luftbild: <https://geoportal.sachsen.de>

3.2 Konzeptionelle Beschreibung und Planungsgrundsätze

Wie bereits in Pkt. 1.1 der Begründung beschrieben, wird eine Teilfläche mittig im Plangebiet, westlich angrenzend an die Sportplatzflächen seit einigen Jahren durch die Gemeinde für ihren Bauhof genutzt. Innerhalb einer Bauvoranfrage für eine neue Pultdachhalle wurde der Gemeinde mitgeteilt, dass nach derzeitigem Stand kein Baurecht auf der angedachten Fläche besteht. Deshalb wird die 1. Änderung des Bebauungsplanes durchgeführt. Mit dieser soll Baurecht auf den bisher nicht planungsrechtlich gesicherten Bauhofflächen geschaffen werden. Weiterhin wird mit der 1. Änderung eine zusätzliche Baufläche innerhalb des Festplatzgeländes für die Errichtung eines Pavillons geschaffen.

Nutzung des Pavillons / Festplatz

- auf dem Festplatz finden jährlich zwei fest eingerichtete öffentliche Veranstaltung der Dorfgemeinschaft statt (Hexenbrennen und Oktoberfeuer) sowie bis zu zwei Nachmittagsveranstaltungen der Senioren. Im Zusammenhang mit der Durchführung der Veranstaltungen geht die Nutzung des Pavillons durch die Besucher der Veranstaltungen einher.
- zudem können weitere 2-3 Festveranstaltungen (z.B. Oldtimertreffen) in unregelmäßigen Abständen stattfinden
- der Pavillon dient zudem als Wetterschutz für Durchreisende (z.B. Radfahrern, Spaziergängern)
- darüber hinaus ist eine explizite Nutzung durch die örtlichen Institutionen/Vereine nicht vorgesehen
- Großveranstaltungen werden ebenfalls keine durchgeführt

Zusätzlich werden Flächen überarbeitet, welche innerhalb der Umsetzung anders errichtet wurden als im genehmigten Bebauungsplan ausgewiesen. Dabei handelt es sich um geringfügige Verschiebungen der Lage (z.B. Teich) bzw. von Parkplatzflächen. Zusätzlich wird die Flächennutzung der aktuellen Nutzung angepasst und grünordnerische Festsetzungen dahingehend getroffen.

Die Grundlage bildet der genehmigte Bebauungsplan aus dem Jahr 2010. Aufgrund des Alters der damaligen Planung und der Anpassung an das aktuell gültige Koordinatensystems sowie der Anpassung an den aktuellen Katasterbestand gibt es geringfügige Unterschiede zum aktuellen Plan. (siehe Anlage 3 zur Begründung)

Entsprechend dem Planvorhaben werden die Flächenausweisungen des genehmigten Bebauungsplanes übernommen. Für die Änderungsbereiche (Bauhof sowie Baufläche Pavillon) wird ein neues Baugebiet als Fläche für Gemeinbedarf mit der Zweckbestimmung „Bauhof“ gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 5 BauGB festgesetzt bzw. für den Pavillon eine zusätzliche Gemeinbedarfsfläche innerhalb des Festplatzgeländes ergänzt.

Im genehmigten Bebauungsplan wurde ein Großteil der Grünflächen als extensive Grünfläche festgesetzt. Dies betraf auch öffentliche Grünflächen wie z.B. Das KiTa Außengelände, den Festplatzbereich sowie die westlich angrenzenden Grünflächen. Beim Kindergarten und dem Festplatz ist dies schlichtweg nicht möglich, daher wird die Flächennutzung in der Änderung angepasst. Bei den westlich angrenzenden Grünflächen stellt sich die tatsächliche Nutzung ebenfalls anders dar, als im genehmigten Bebauungsplan festgelegt. Teilflächen werden als Bolzplatz genutzt. Andere werden intensiv statt extensiv bewirtschaftet. Diese Flächennutzung wurde aber als Ausgleich in der Bilanzierung für die Eingriffe in die Schutzgüter angegeben. Folglich müsste diese Nutzung auch stattfinden. Im Zuge dessen wird die Bilanz innerhalb der 1. Änderung in Abstimmung mit der Gemeindeverwaltung Schleife und der unteren Naturschutzbehörde überarbeitet.

Für das aktuell berechnete Kompensationsdefizit werden außerhalb des Plangebietes Flächen entsprechend aufgewertet.

Maßnahme 1

Anlage, Pflege und dauerhafte Sicherung einer Gehölzpflanzung (ca. 855 m²), die Anlage und der dauerhafte Erhalt einer Streuobstwiese (ca. 1.200 m²) sowie die Entwicklung einer extensiven Grünlandfläche mit Wildblumeneinstreu (ca. 1.815 m²) in einer Größenordnung von ca. 3.870 m² auf einer Teilfläche des Flurstückes 196/5 Gemarkung Trebendorf Flur 3. Die Sicherung der Maßnahme erfolgt über den Abschluss eines städtebaulichen Vertrages.

Maßnahme 2

Anlage einer Streuobstwiese (2.100 m²), Pflanzung einer Heckenstruktur mit Einzelbäumen auf ca. 1.806 m² sowie Umwandlung von bisher intensiv genutztem Ackerland in extensives Grünland/ Weide (ca. 10.477 m²) auf dem Flurstück 31/1 der Gemarkung Rohne Flur 1 – Flächenumfang ca. 14.383 m²

3.3 Bauplanungsrechtliche Festsetzungen

3.3.1 Art der baulichen Nutzung

Als Art der baulichen Nutzung werden im Geltungsbereich des Bebauungsplanes eine Dorfgebietsfläche gemäß des § 5 BauNVO sowie Flächen für den Gemeinbedarf gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 5 BauGB mit unterschiedlichen Zweckbestimmungen festgesetzt.

Entsprechend § 1 Abs. 6 BauNVO sind Tankstellen und Vergnügungsstätten im Sinne des § 4a Abs. 3 Nr. 2 BauNVO auch ausnahmsweise nicht zulässig.

In der Ortsmitte wurden die kommunalen Anlagen der Gemeinde Trebendorf konzentriert und diese zusammenhängende Fläche als Fläche für Gemeinbedarf mit folgenden Zweckbestimmungen festgesetzt:

- Kulturellen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen
- Sozialen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen – Kindertagesstätte
- Sportlichen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen

Bestimmendes Element sind dabei das Sportlerheim mit Sporthalle und Sportplatz sowie die neue Kindertagesstätte. Darum gruppieren sich weitere öffentliche Einrichtungen wie das Ensemble aus Schrotholzhaus, zwei Scheunen und Backhaus sowie der Traditionsplatz.

Die Sportplatzflächen selbst werden als Fläche für Spiel- und Sportanlagen festgesetzt. Darin sind alle für den Sportbetrieb notwendigen Nutzungen zulässig.

Durch das jetzige Änderungsverfahren werden zwei zusätzliche Flächen für Gemeinbedarf festgesetzt. Bei einer handelt es sich um eine zusätzliche Fläche innerhalb des Festplatzgeländes. Hier möchte die Gemeinde ein Pavillon errichten. Die Fläche wird der Zweckbestimmung „Kulturellen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen“ entsprechend der Nutzung auf dem Festplatz zugeordnet.

Zusätzlich wird mittig im Plangebiet eine neue Gemeinbedarfsfläche mit der Zweckbestimmung „Bauhof“ festgesetzt. Mit dieser Ausweisung werden Nutzungen, die der Allgemeinheit dienen bzw. öffentliche Aufgaben erfüllen, planungsrechtlich gesichert bzw. Voraussetzungen (Neubau einer Pultdachhalle) hierfür geschaffen.

Die Gemeinbedarfsfläche dient der Unterbringung von Gebäuden, Anlagen und Einrichtungen des gemeindlichen Bauhofes. Im Rahmen dieser Zweckbestimmung sind zulässig:

- Betriebsgebäude mit Aufenthaltsräumen sowie offene und überdachte Stellplätze
- Abstellhalle und Waschplatz für Fahrzeuge
- Lagerplätze für Stoffe und Materialien, die für den Betriebsablauf notwendig sind.

Das vorhandene Grundstück an der Tiergartenstraße wird mit einer baulichen Nutzung als Dorfgebiet festgesetzt.

3.3.2 Maß der baulichen Nutzung

Das Maß der baulichen Nutzung im Baugebiet wird durch die Festsetzung der zulässigen Grundflächenzahl (GRZ) sowie der Anzahl der zulässigen Vollgeschosse, entsprechend der Nutzungsschablone, bestimmt.

Grundflächenzahl (GRZ)

Die Grundflächenzahl (GRZ) stellt gemäß § 19 BauNVO den Anteil der Baugrundstücksfläche dar, die mit Gebäuden und baulichen Anlagen bebaut werden kann. Entsprechend dem Planvorhaben wird die GRZ, unter Beachtung des § 17 Abs. 1 BauNVO,

- in den Flächen für Gemeinbedarf auf die Werte von 0,4 bzw. 0,6 und 0,8 sowie
- im Mischgebiet auf den Wert 0,4 festgesetzt.

Die verbleibende Fläche ist als Grünfläche anzulegen.

Anzahl der zulässigen Vollgeschosse

Hinsichtlich der Höhe der Gebäude und baulichen Anlagen ragen die Sporthalle und das Sportlerheim aus der umgebenden Bebauung heraus. Es handelt sich um besondere Bauten im öffentlichen Raum. Für die Ortsmitte werden Gebäude mit zwei Vollgeschossen zugelassen. Innerhalb des Festplatzes sowie für die neue Fläche des Bauhofes genügt für die baulichen Anlagen ein Vollgeschoss.

Für technologische Aufbauten (Abluftanlagen o.ä.) sind auf max. 5 v.H. der überbaubaren Fläche des jeweiligen Grundstückes Überschreitungen der baulichen Höhe zulässig.

3.3.3 Bauweise und nicht überbaubare Grundstücksfläche

Bauweise und überbaubare Grundstücksfläche

Innerhalb des Plangebietes wird für das Dorfgebiet festgesetzt, dass nur Einzel- und Doppelhäuser errichtet werden dürfen. Für die Gemeinbedarfsflächen wurde keine Bauweise festgesetzt.

Die überbaubare Grundstücksfläche ist definiert durch die Fläche innerhalb der Baugrenzen. Eine Überschreitung der Baugrenze gemäß § 23 Abs. 3 BauNVO der untergeordneten Bauteile wie Balkone, Loggien und Vordächer darf höchstens 2 m betragen. Ausnahmen und Befreiungen sind in begründeten Ausnahmefällen zulässig. Garagen, Carports sind mindestens 5 m von jeder Erschließungsstraße zurückzusetzen.

Nicht überbaubare Grundstücksflächen

Innerhalb der nicht überbaubaren Grundstücksfläche ist die Errichtung von dem Hauptgebäude untergeordneten Nebengebäuden, die nicht dem Wohnen dienen, zulässig. Die Regelung der Abstandsflächen entsprechend der SächsBO ist einzuhalten.

Die nicht überbaubaren Grundstücksflächen sind mit Ausnahme notwendiger Stellplätze und Zufahrten gärtnerisch als Grünflächen anzulegen und dauerhaft zu unterhalten.

- Entsprechend der festgesetzten GRZ sind in den festgesetzten Baugebieten ca. 1,14 ha zweckmäßig zu begrünen.
- Festgesetzt wird zudem, dass je 100 m² begonnener neuversiegelter Baugrundstücksfläche ein standortgerechter Laubbaum mit einem Stammumfang von 14 - 16 cm, gemessen in 1 m Höhe und einer Stammhöhe von mind. 1,80 m der Pflanzliste 1 anzupflanzen ist.

3.3.4 Stellplätze, Nebenanlagen, Garagen, Carports

Stellplätze sind auf den privaten Grundstücken zu errichten. Zufahrten dürfen als Stellplätze genutzt werden. Auf den Baugrundstücken sind auch außerhalb der Baugrenzen die Errichtung von Garagen und Carports unter 40 m² Grundfläche erlaubt. Dies resultiert aus der nicht notwendigen Genehmigungsfähigkeit von Garagen und Carports bis 40 m² Grundfläche entsprechend der SächsBO. Die Zulässigkeit von Nebenanlagen ergibt sich aus den Bestimmungen der SächsBO.

Darüber hinaus sind Nebenanlagen bis zu einer Grundfläche von 70 m² auf der gesamten überbaubaren und nicht überbaubaren Grundstücksfläche möglich, solange der Regelungsgehalt der Sächsischen Bauordnung eingehalten wird. Insbesondere sind Nebenanlagen zur Unterbringung von Sportgeräten, u.ä. beabsichtigt. Beeinträchtigungen der Nachbarschaften sind dabei auszuschließen.

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

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

Es sind im Plangebiet die Dachformen und Dachneigungen für die Gebäude entsprechend der Nutzungsschablone zulässig:

Baugebiet	Dachform	Dachneigung	Farbe der Dachhaut
MD	Satteldach, Walmdach, Krüppelwalmdach	32° - 48°	keine Vorgaben
Flächen für Gemeinbedarf	Satteldach, Walmdach, Krüppelwalmdach, Flachdach, Pultdach	2° - 48°	keine Vorgaben

Tab. 3: Dachgestaltung der Gebäude in den festgesetzten Baugebieten

3.4.2 Äußere Gestaltung der Gebäude

Die Gebäudehöhe wird durch die Festsetzungen der zulässigen Anzahl der Vollgeschosse und die zulässigen Dachneigungen begrenzt. Zulässig sind Fassaden in Klinkerbauweise, verputzte und holzverschaltete Flächen. Fassaden in reinem Weiß sind nicht zulässig.

Für Wirtschaftsgebäude (z.B. Pultdachhalle im Bauhofgelände) ist zusätzlich eine Fassade aus Blech zulässig.

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. An Kreuzungen und Einmündungen sind im Bereich der erforderlichen Sichtfreihaltebereiche (Sichtdreieck) Einfriedungen bis zu einer maximalen Höhe von 70 cm zulässig.

3.4.5 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. UMWELTSITUATION

4.1 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 den Festsetzungen des genehmigten Bebauungsplanes von 2010, [den Anmerkungen der uNB zum Vorentwurf bzw. den daraus resultierenden Abstimmungen](#). 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 im Pkt. 4.5 der Begründung beschriebenen Maßnahmen kann der Eingriff vermindert werden. Der Nachweis der vollständigen Kompensation des ermittelten Eingriffs erfolgt im weiteren Planverfahren.

4.2 Immissionsschutzrechtliche Belange

Bezüglich der Aussagen zum Lärm wird auf die Angaben des genehmigten Bebauungsplanes verwiesen. Für diesen wurde eine Schallimmissionsprognose (2010) von cdf aus Dresden erstellt. [Diese Prognose lag den Vorentwurfsunterlagen als Anlage bei.](#)

[Zum Vorentwurf des Bebauungsplanes hat die Immissionsschutzbehörde des Landkreises Görlitz eine Stellungnahme abgegeben in welcher benannt wird das die Schallimmissionsprognose aus dem Jahr 2010 an die „geplanten und aktuellen Nutzungen/ Nutzungszeiten innerhalb des B-Planes sowie an angrenzende Nutzungen \(z.B. B-Pläne\) anzupassen“ ist.](#)

[Durch die Gemeinde wurde die Überarbeitung des Gutachtens beauftragt und eine neue Schallimmissionsprognose durch cdf –Schallschutz aus Dresden erarbeitet. Diese liegt als Anlage 3 den Unterlagen bei.](#)

[Durch Trainings- und Spielbetrieb \(werktags-/ sonntags\), Veranstaltungen in der Sporthalle, Veranstaltungen auf dem Festplatzgelände als seltene Ereignisse bzw. beim Normalbetrieb des Bauhofes werden die Richtwerte tags-/ nachts eingehalten, sodass nicht mit erheblichen Störungen oder Belästigungen für die Wohnbebauung zu rechnen ist.](#)

[Im Winterdienstbetrieb des Bauhofes werden die Richtwerte tags eingehalten. Nachts werden aufgrund des Winterdienstes an der Wohnbebauung maximale Beurteilungspegel von 51 dB\(A\) erwartet. Die Immissionsrichtwerte der TA Lärm werden damit in der Nacht um bis zu 6 dB überschritten.](#)

[Jedoch sollten die durch den aus- und einrückenden Winterdienst verursachten Geräusche als „sozialadäquates Geräusch“ der Anlage der öffentlichen Infrastruktur allgemein nicht einer Bewertung der Schallimmission nach TA Lärm unterzogen werden.](#)

[Eine detailliertere Zusammenfassung der Ergebnisse aus der schalltechnischen Untersuchung ist im Umweltbericht Pkt. 2bg aufgeführt:](#)

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 Abbaugelände 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

Die o.g. Schallimmissionsprognose Rahmenbetriebsplan (14.02.2014) ist aufgrund der veränderten Abbauführung im AG 1 sowohl in der räumlichen, als auch zeitlichen Tagebauentwicklung nicht mehr gültig. Für die aktuelle Tagebauentwicklung sind Gutachten als Grundlage zum Sonderbetriebsplan (SBP) Immissionsschutz im Jahr 2024 erstellt worden, die prognostisch bis zum Jahr 2028 Aussagen zu Lärm- und Staubimmissionen beinhalten. Nach diesen Prognosen sind im Bereich des B-Plans weiterhin Lärmimmissionen von > 50 dB(A) zu erwarten.

Im aktuell im Genehmigungsverfahren befindlichen Rahmenbetriebsplan Teilfeld Mühlrose sieht die Planung in den 2030er Jahren nochmalige bergbauliche Tätigkeiten (Absetzerbetrieb) vor der Ortslage Trebendorf vor, die wiederum Lärmimmissionen > 50 dB(A) verursachen können. (Auszug aus der SN der LEAG vom 12.11.2025 zum B-Plan „Pflaster- und Tiefbau Tiergartenstrasse“)

Da die zwei Bebauungsplanvorhaben nur ca. 300 m entfernt voneinander liegen und in der SN zum Vorwurf des B-Plans Ortsmitte dahingehend keine Aussagen getroffen wurden, wurde nach telefonischer Rücksprache mit der LEAG am 23.06.2026 vereinbart bzgl. des Schalls zum Tagebau auf die aktuelleren Hinweise aus der SN zum B-Plan „Pflaster- und Tiefbau Tiergartenstrasse“ zurückzugreifen und diese einzuarbeiten.

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.

4.3 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.

Laut Stellungnahme der LEAG lag „der vorbergbauliche Grundwasserstand im Haupthangendgrundwasserleiter 3332 bei +130,0 m NHN. Das Plangebiet liegt im Bereich der auslaufenden Trebendorfer Hochfläche, wobei die Geländehöhe im Süden etwa +146,0 m NHN beträgt und sich nach Norden auf etwa +136m NHN abflacht.“

Die Wasserstände in den oberflächennah anstehenden Grundwasserleitern GWL 13 und GWL 22m sind im UG durch die beschriebenen Tonhorizonte abgedichtet und somit nicht im Einflussbereich der Tagebau-entwässerung. Diese Wasserstände sind stark witterungsabhängig.

Derzeit liegen folgende Grundwasserstände vor:

GWL 13	ca. +135,5 m NHN witterungsabhängig,
GWL 22m	ca. +135,0 m NHN stagnierend,
GWL 3332	ca. +60,0 m NHN Tendenz leicht fallend,
GWL 4341	ca. +56,0 m NHN stagnierend

Der nachbergbauliche Grundwasserstand im Haupthangendgrundwasserleiter 3332 wird etwa bei +127,5 m NHN erwartet.

Das UG liegt im Graben von Weißwasser zwischen zwei Störungsbahnen WW2 und WW3. Die geologischen Lagerungsverhältnisse sind dort als gestört einzustufen. Für eine Bebauung relevante oberflächennahe Grundwasserleiter werden im UG nicht durch bergbauliche Entwässerungsmaßnahmen beeinflusst. Ihre Wasserstände schwanken witterungsabhängig und treten oberflächennah auf.

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.

Schutz bestehender Grundwassermessstellen

Im Antragsgebiet befinden sich wasserwirtschaftliche Anlagen der Lausitz Energie Bergbau AG in Form von Grundwassermessstellen.

Pegel 4329

Ostwert: 469633,95; Nordwert: 5708432,44
Gemarkung Trebendorf. Flur 3; Flurstück 33:

Pegel 500099

Ostwert: 469684,46; Nordwert: 5708260,67
Gemarkung Trebendorf. Flur 3; Flurstück 35/2:

Pegel 7842

Ostwert: 469700,06; Nordwert: 5708253,66
Gemarkung Trebendorf. Flur 3; Flurstück 35/2 Grenze 35/3

Pegel 7843

Ostwert: 469700,72; Nordwert: 5708253,00

Gemarkung Trebendorf. Flur 3; Flurstück 35/2 Grenze 35/3

Die bestehenden Anlagen der Entwässerung sind im Bestand zu sichern, sie müssen jederzeit zugänglich sein und in ihrer Funktionsfähigkeit erhalten bleiben. Sollte in Ausnahmefällen die Vernichtung eines Festpunktes unumgänglich sein, ist dies mit der Markscheiderei vorher abzustimmen. Die Markscheiderei entscheidet über die Notwendigkeit einer Neuvermarkung.

Grundsätzlich gilt, dass bei Beschädigung oder Zerstörung unverzüglich die Markscheiderei zu informieren ist.

Hinweise

- 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).
- Es wird auf die bergbaulich bedingt stattgefundenen Belüftungs- und Mobilisierungsprozesse (Pyrit- und Markasitverwitterung) in den tertiären Schichtfolgen in der Umgebung des ehemaligen Braunkohlentagebaues Nochten hingewiesen. Demnach ist das Vorhandensein höher bis hoch mineralisierter, saurer (pH-Wert < 6) bzw. nach DIN 4030 als betonaggressiv einzustufender Grundwässer am Standort insbesondere zukünftig zu rechnen.
- Nicht schädlich verunreinigtes Niederschlagswasser soll zurückgehalten (z. B. über Dachbegrünung), einer weiteren Nutzung zugeführt (z.B. über Zisterne) und das überschüssige Wasser bei geeigneten Standortverhältnissen breitflächig über die belebte Bodenzone versickert werden (DWA-A 138, Teil 1 (10/2024)). Erst nach Ausschöpfung aller Möglichkeiten einer Rückhaltung, Nutzung und schadlosen Versickerung kann das überschüssige Niederschlagswasser über die Kanalisation oder die Vorflut abgeleitet werden (§§ 5, 6 Abs. 1, Ziff. 6 WHG; § 39 Abs. 1, § 70 Sächsisches Wassergesetz (SächsWG))
- Es wird auf die erforderliche Planung einer schadlosen Abwasserbeseitigung für die neue Gemeinbedarfsfläche mit der Zweckbestimmung "Bauhof" (Betriebsgebäude, Stellplätze, Abstellhalle, Waschplatz, Lagerplatz) hingewiesen.
Hierbei sind bei der Planung von Versickerungsanlagen die fachlichen Anforderungen der DWA-A 138-1 an die Untergrundeignung zu beachten und deren Einhaltung durch standortkonkrete Untersuchungen nachzuweisen.

4.4 Boden und Altlasten

Bei dem Vorhabenstandort handelt es sich um keine Altlast bzw. altlastenverdächtige Fläche, da diese komplett bergbaulich in Anspruch genommen wurde (Kippengelände).

- Werden bei Baumaßnahmen Altlasten bzw. Altlastenverdachtsflächen bekannt, ist dies entsprechend dem Sächsisches Kreislaufwirtschafts- und Bodenschutzgesetz (SächsKrW-BodSchG) vom 22. Februar 2019 unverzüglich der Unteren Abfall- und Bodenschutzbehörde des Landkreises Görlitz anzuzeigen.

Bodenschutz

Der Kulturboden ist nach § 202 BauGB und DIN 18915 Teil 1-3 vor Baubeginn in seiner gesamten Mächtigkeit abzuschleiben, 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 SächsKrWBodSchG 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. Bauschuttreycling) 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.

- Die Hinweise sind zum Schutz des Bodens bei der Umsetzung geplanter Bodenarbeiten zu berücksichtigen.

4.5 Naturschutz

Schutzgebiete/ Schutzobjekte

Die Auswertung der digitalen Daten des Landkreises Görlitz (Quelle: <https://gis-lkgr.de>, Stand: März 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. 370 m)
- LSG „Trebendorfer Abbaufeld“ (Entfernung zur Plangebietsgrenze (Nordosten) ca. 280 m)
- NSG „Altes Schleifer Teichgelände“ (Entfernung zur Plangebietsgrenze (Norden) ca. 390 m)

Artenschutz

Im Plangebiet wurden im Rahmen der Vor- / Entwurfserarbeitung der 1. Änderung keine faunistischen Erfassungen durchgeführt. Entsprechend den vorgefundenen Biotopstrukturen sowie der Lage des Vorhabenstandortes ist anzunehmen, dass Vorkommen verschiedener Artgruppen (Säugetiere (insbesondere Fledermäuse), Vögel, Amphibien und Reptilien, ggf. Libellen) den Vorhabenstandort als Nahrungs- und Reproduktionsstandort nutzen.

Aufgrund des Vorhabens (Errichtung eines Pavillons im Bereich des Festplatzes und dem Bau einer Pultdachhalle auf dem schon als Betriebshof genutzten Gelände, ist mit keinen Beeinträchtigungen der Fauna zu rechnen.

Um dennoch Verbotstatbestände zu vermeiden bzw. auszuschließen werden Maßnahmen zum Schutz von Natur und Landschaft (Planzeichnung Teil B Pkt. 3.9) festgesetzt.

4.6 Archäologie und Denkmalschutz

Archäologie

Gemäß der Darstellung im Geoportal des Landkreises Görlitz befindet sich das Plangebiet z.T. in einem Gebiet, in dem archäologische Denkmale erfasst sind.

- Historischer Ortskern (Mittelalter); Verkehrssysteme (16. Jahrhundert [D-84960-01]).

Denkmalschutz

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

- Flurstück 29/2, Gemarkung Trebendorf Flur 3 (Scheune - Lehmfachwerkscheune) 19. Jh.
- Flurstück 172/7, Gemarkung Trebendorf Flur 2 (Schrotholzhaus und Backhaus; letzteres Klinker) um 1850 (Wohnhaus)
- Flurstück 172/7, Gemarkung Trebendorf Flur 2 (Scheune; Lehmfachwerkscheune), 19. Jh. (Scheune)

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 Baubeginnsanzeige soll die ausführenden Firmen, Telefonnummern und den verantwortlichen Bauleiter nennen.

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

4.7 Kampfmittel

Das Bauvorhaben liegt im ehemaligen Kampfgebiet. In der oben angefragten Ortslage sind konkrete Kampfmittelfunde bzw. Laufgräben bekannt - tlw. nur ca. 230 Meter entfernt.

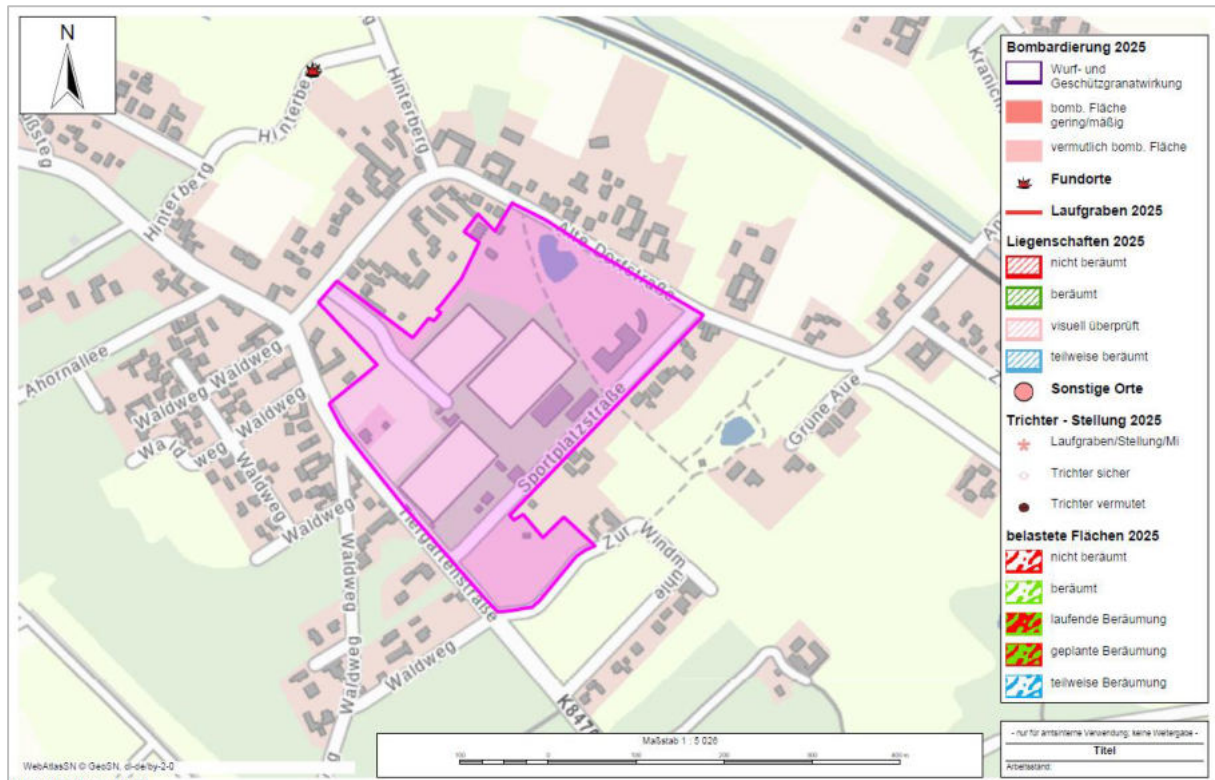


Abbildung 7: Anlage aus SN des Ordnungsamtes zur frühz. Beteiligung gemäß § 4 Abs. 1 BauGB

Das Auffinden von Kampfmitteln und Munition kann während des gesamten Bauvorhabens nicht ausgeschlossen werden. Wir empfehlen, Maßnahmen der Gefahrenvorsorge (auf eigene Kosten) durch ein gewerbliches Kampfmittelräumungsunternehmen zu veranlassen. Sollten, bei der Bauausführung Kampfmittel oder andere Gegenstände militärischer Herkunft gefunden werden, so wird auf die Anzeigepflicht entsprechend der Kampfmittelverordnung vom 02.03.2009 verwiesen. Es erfolgt in diesem Fall eine umgehende Beräumung. Anzeigen über Kampfmittelfunde nimmt jede Polizeidienststelle oder der Kampfmittelbeseitigungsdienst (Tel.: 0351 8501-6700) direkt entgegen. Die Arbeiten müssen bis zur Klärung der Sachlage eingestellt werden.

4.8 Radonschutz

Das Plangebiet befindet sich...

- in keiner radioaktiven Verdachtsfläche. Gegenwärtig liegen auch keine Anhaltspunkte über radiologisch relevante Hinterlassenschaften vor
- außerhalb eines festgelegten Radonvorsorgegebietes und in einer als unauffällig bezüglich der zu erwartenden durchschnittlichen Radonaktivitätskonzentration in der Bodenluft charakterisierten geologischen Einheit.

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/m³ (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 Maßnahmen erforderlich und zumutbar sind.

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. bful.sachsen.de/radonberatungsstelle.html](http://www.bful.sachsen.de/radonberatungsstelle.html)

4.9 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. Es werden bestehende Strukturen aufgewertet bzw. zusammenhängende Grünstrukturen festgesetzt, welche den Eingriff, insbesondere hinsichtlich des Landschaftsbildes sowie der Flora und Fauna kompensieren können. Der Eingriff, durch das Vorhaben, kann innerhalb des Plangebietes **nicht** kompensiert werden. Es verbleibt entsprechend der Eingriff- und Ausgleichsbilanzierung ein **Kompensationsdefizit von 267.632 WE**.

Maßnahmen zur Minimierung des Eingriffs in den Naturhaushalt

1. Die nicht überbaubaren Grundstücksflächen, ausgenommen die notwendigen Zuwegungen und Stellplätze, sind als Grünflächen gärtnerisch anzulegen und dauerhaft zu unterhalten.
2. 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.
3. 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 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 öffentlichen Grünflächen
 - Die öffentlichen Grünflächen sind in ihrem Bestand und der Ausprägung zu erhalten und zu pflegen.

Maßnahmen zur Entwicklung von Grünstrukturen

Die landwirtschaftlich genutzte Grünfläche um das Einzelhaus im Südwesten ([siehe textliche Festsetzung 3.5](#)), die bisher als Bolzplatz genutzte Fläche ([siehe textl. Festsetzung 3.4](#)), die Flächen um die Zufahrt zum Bauhof sowie die südlich an den Schusterhof angrenzenden Grünflächen ([siehe textl. Festsetzung 3.6](#)) sollen durch Pflegemaßnahmen zu extensiv genutzten Grünlandflächen entwickelt werden. Dazu soll ein Mahdregime entsprechend der Festsetzungen 3.4, 3.5 sowie 3.6 umgesetzt werden.

Zusätzlich müssen auf der „Bolzplatzfläche“ alle baulichen Anlagen (Ballfangnetze, Tore, Auswechselbänke, Überdachungen) zurückgebaut werden. Auf dieser Fläche werden zusätzlich Baumgruppen auf 10% der Gesamtfläche von 6.345 m² angepflanzt. ([siehe textl. Festsetzung 3.4](#))

Maßnahmen zum Artenschutz

1. Bauzeitenbeschränkung - Fledermaus

Unvermeidliche Baumfällungen von Höhlenbäumen sind zum Schutz der Fledermaus **ausschließlich** in der Zeit vom 01. Oktober bis 28./29. Februar des jeweiligen Jahres durchzuführen. Vorzugsweise **ist sie im Zeitraum** vom 01. Oktober und 15. Oktober durchzuführen, **da dann die Jungenaufzucht abgeschlossen ist und die Überwinterung noch nicht begonnen** hat. **Vor jeder Fällung ist eine fachliche** Begutachtung auf besetzte Quartiere erforderlich. **Verluste von Fledermausquartieren sind durch das Anbringen** geeigneter, wartungsarmer Fledermauskästen vor Beginn der Fällung zu kompensieren. **Bei** 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. **Die Durchführung der Maßnahme ist umfassend zu dokumentieren. Die Dokumentationen sind der uNB zeitnah und vollständig vorzulegen.**

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. **Bei einem Abweichen von der Bauzeitenregelung ist das weitere Vorgehen mit der unteren Naturschutzbehörde des Landkreises Görlitz (uNB) abzustimmen.** Die Maßnahme ist durch qualifiziertes Personal im Rahmen der ökologischen Baubegleitung (diese ist der Unteren Naturschutzbehörde des Landkreises Görlitz vorab zu benennen) zu begleiten, **zu dokumentieren und der uNB zeitnah und vollständig vorzulegen.**

3. Bauzeitenbeschränkung – Reptilien / Amphibien

Um Verstöße gegen die artenschutzrechtlichen Zugriffsverbote nach § 44 BNatSchG zu vermeiden, ist der Vorhabenstandort **vor Beginn der Baufeldfreimachung auf Vorkommen von FFH-Anhang IV-Arten (z.B. Zauneidechse, verschiedene Amphibienarten) zu prüfen. Die Prüfung auf Vorkommen von FFH-Anhang IV-Arten hat bei, für die entsprechenden Arten, geeigneten Witte-rungsbedingungen zu erfolgen.** Insofern ein Vorkommen von Arten bestätigt wird, ist ein Abfang im Vorhabenbereich durch qualifiziertes Personal erforderlich. Dauer und Intensität der Abfangaktionen ist an die jeweilige Größe des Bestandes sowie deren Aktivitätszeit anzupassen. Die abgefangenen Tiere sind in störungsfreie Ersatzhabitate **umzusetzen.** Ein Einwandern von umgesiedelten Individuen aus Nachbarhabitaten ist mit geeigneten Mitteln, wie die Errichtung eines Foli-enfangaunes, zu verhindern. Die Maßnahme ist im Vorfeld mit der unteren Naturschutzbehörde des Landkreises Görlitz abzustimmen. Die Ergebnisse sind zu dokumentieren und **zeitnah** der unteren Naturschutzbehörde des Landkreises Görlitz **vorzulegen.**

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. Die Maßnahme ist durch qualifiziertes Personal im Rahmen der ökologischen Baubegleitung (diese ist der Unteren Naturschutzbehörde des Landkreises Görlitz vorab zu benennen) zu begleiten, **zu dokumentieren und der uNB zeitnah und vollständig vorzulegen.**

**MASSNAHMEN ZUM NATURSCHUTZFACHLICHEN AUSGLEICH AUSSERHALB DES GELTUNGSBEREICHES
DES BEBAUUNGSPLANGEBIETES (§ 9 Abs. 1a BauGB i.V.m. § 1a Abs. 3 BauGB)**

Zum naturschutzfachlichen Ausgleich des Eingriffs ist bisher folgende Maßnahme außerhalb des Bebauungsplangebietes durch die Gemeinde akquiriert worden:

M2

Auf einer bisher intensiv genutzten Grünlandfläche auf einer Teilfläche des Flurstückes 196/5 Gemarkung Trebendorf Flur 3 mit einer Größe von ca. 3.870 m² soll entsprechend den Angaben des Flächeneigentümers eine Gehölzanpflanzung, die Anlage und der dauerhafte Erhalt einer Streuobstwiese sowie die Entwicklung einer extensiven Grünlandfläche mit Wildblumeneinstreu umgesetzt werden.

Die heimischen und standortgerechten Bäumen und Sträuchern sollen im westlichen Teil des Flurstückes hin zum bestehenden Wald auf einer Fläche von ca. 855 m² angepflanzt werden. Östlich anschließend soll eine Streuobstwiese mit Arten entsprechend des Merkblattes des Landkreises Görlitz „Alte und empfehlenswerte Obstsorten“ auf einer Fläche von ca. 1.200 m² angelegt werden. Die Restfläche (ca. 1.815 m²) wird als extensives Grünland mit einer Wildblumeneinstreu entwickelt.

Die Umsetzung der Maßnahme erfolgt entsprechend den Regelungen des städtebaulichen Vertrages Nr. 1. Dieser wird zwischen der Gemeinde und dem Flächeneigentümer vor Satzungsbeschluss geschlossen.

Der Einsatz von Dünger und Pflanzenschutzmitteln ist auf der Maßnahmenfläche M2 entsprechend des Vertrages nicht zulässig.

M3

Auf einer bisher intensiv genutzten Ackerfläche erfolgen die Anlage und der dauerhafte Erhalt einer Streuobstwiese mit einem Flächenumfang von 2.100 m². Des Weiteren soll am Waldrand und Straßenbegleitend eine Heckenstruktur mit Einzelbäumen auf einer Fläche von ca. 1.806 m² gepflanzt werden. Auf den verbleibenden ca. 10.477 m² des Flurstückes wird die intensive Ackernutzung eingestellt und die Flächen in eine extensive Grünnutzung (Weide) überführt.

Die Maßnahmen sollen auf dem Flurstück 31/1 Gemarkung Rohne Flur 1 entsprechend den Regelungen des städtebaulichen Vertrages Nr. 2, umgesetzt werden. Dieser wird zwischen der Gemeinde und dem Flächeneigentümer vor Satzungsbeschluss geschlossen.

Der Einsatz von Dünger und Pflanzenschutzmitteln ist auf der Maßnahmenfläche M3 entsprechend des Vertrages nicht zulässig.

Mit den naturschutzfachlichen Maßnahmen innerhalb und außerhalb des Geltungsbereiches kann entsprechend der Bilanz der Eingriff ausgeglichen werden. Wenn alle Maßnahmen umgesetzt sind, besteht ein **Kompensationsplus von ca. 23.319 Werteinheiten**. Dieses möchte sich die Gemeinde für zukünftige Vorhaben anrechnen lassen.

Verwendung von Pflanzenmaterial

Im Plangebiet sind gemäß § 40 Abs. 1 BNatSchG ausschließlich gebietseigene Gehölze des Vorkommensgebietes „Mittel- und Ostdeutsches Tief- und Hügelland“ sowie Saatgut des Ursprungsgebietes „Ostdeutsches Tiefland (4)“ (Produktionsraums 2 (NO) – „Nordostdeutsches Tiefland“) zu verwenden.

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.

zeitliche Realisierung und Pflege

Die grünordnerischen Maßnahmen sind wie folgt umzusetzen:

- Pkt. 3.1 - 12 Monate nach Fertigstellung der Baumaßnahme auf dem jeweiligen Baugrundstück
- Pkt. 3.2; 3.3 - mit Inkrafttreten des Bebauungsplanes
- Pkt. 3.4; 3.5; 3.6 - spätestens 12 Monate nach Inkrafttreten des Bebauungsplanes
- Pkt. 3.7 bis 3.10 - mit Inkrafttreten des Bebauungsplanes

Im Bereich der festgesetzten Grünflächen und Kompensationsflächen ist der Einsatz von Mineraldünger sowie Pflanzenschutzmittel unzulässig.

Für alle Anpflanzungen gilt die Einhaltung einer dreijährigen Fertigstellungs- und Entwicklungspflege.

Um die Entwicklung des Zielbiotops "extensiv genutztes Grünland" zu erreichen ist 5 Jahre nach Inkrafttreten des Bebauungsplanes ein Monitoring auf den Flächen der textl. Festsetzung 3.4; 3.5 und 3.6 durchzuführen. Die Ergebnisse sind der uNB des Landkreises mitzuteilen. Sollte das Zielbiotop noch nicht erreicht sein, sind in Abstimmung mit der uNB weitere Maßnahmen zu ergreifen.

5. ERSCHLIEßUNG

5.1 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 Süden von der Kreisstraße (K8476), welche nach Weißwasser führt, und im Westen und Norden von der Alten Dorfstraße begrenzt. Auf dieser kommt man nach Halbendorf.

Als Verbindung von der Kreisstraße zur Alten Dorfstraße verläuft im östlichen Plangebiet von Nord nach Süd die Sportplatzstraße. Diese dient als Zufahrt zu den Parkplätzen am Haus der Vereine und am Kindergarten.

Parkplätze

Im Plangebiet befinden sich im östlichen Areal mehrere Stellplatzbereiche. Dabei handelt es sich um die öffentlichen Stellplätze für das Sportgelände und das Haus der Vereine sowie den Kindergarten. Diese sind in der Planzeichnung als öffentliche Parkplätze festgesetzt.

Öffentlicher Personennahverkehr (ÖPNV) - Busverkehr

Der Vorhabenstandort ist an den ÖPNV angebunden. Im Plangebiet selbst (direkt an der Sportplatzstraße gelegen) befindet sich die Haltestelle „Vereinshaus“ Trebendorf, welche durch den ZVON (Regionalbus 79) in Richtung Weißwasser bedient wird.

5.2 Ver- und Entsorgungsanlagen

5.2.1 Bestand

Das Plangebiet ist medientechnisch (Gas, TW, RW, SW; Tele, Elektro) komplett erschlossen. Die Erschließung wurde im Zuge des Umsiedlungsverfahrens neu konzipiert. Federführend für die Planung war die Planungsgemeinschaft Brechtefeld + Nafe (Großräschen) / ITL (Weißkeißel) in Abstimmung mit allen Versorgungsträgern.

6. FLÄCHENBILANZ

Nutzungen	Planung
Flächen für Gemeinbedarf	~ 18.305 m ²
Mischgebiet	~ 1.276 m ²
*bei einer festgesetzten Grundflächenzahl von 0,4; 0,6 und 0,8 sind 11.402 versiegelte Fläche möglich	
öffentliche Verkehrsflächen	~ 2.824 m ²
Verkehrsflächen mit Zweckbestimmung (Parkplatz, Wege)	~ 4.333 m ²
Grünflächen mit Zweckbestimmung (KiTa, Sportplatz; Festplatz)	~ 27.988 m ²
Flächen für Ver- und Entsorgung	~ 56 m ²
Wasserflächen	~ 1.487 m ²
Grünflächen, Flächen mit Gehölzen, landwirtschaftlich genutzte Grünflächen	~ 38.666 m ²
Summe	~ 94.935 m ²

Tab. 4: Flächenbilanz

7. PLANUNGSRELEVANTE HINWEISE

Versorgungsleitungen

Bei Bauarbeiten im Bereich des Leitungsbestandes sind die Abstandsregelungen / [Leitungsschutzanweisungen](#) des jeweiligen Versorgers zu beachten. Werden Umverlegungen erforderlich, sind diese mit dem jeweiligen Versorger im Vorfeld abzustimmen.

Barrierefreies Bauen

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.

Die gesetzlichen Vorgaben und Planungsgrundlagen zum barrierefreien Planen und Bauen von öffentlichen Verkehrs- und Freiraum (Straßen, Plätze, Wege, öffentliche Verkehrs- und Grünanlagen sowie Spielplätze), von öffentlich zugänglichen Gebäuden 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 Teil 1 (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 (Hinweis: DIN 18040-1, 2 und 3 im Entwurf 2024).

Weiterhin sind unter anderem die DIN 32984: 2023-04 Bodenindikatoren im öffentlichen Raum und die DIN 32975: 2009-12 Gestaltung visueller Informationen im öffentlichen Raum zur barrierefreien Nutzung zu beachten.

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

Geologische Untersuchungen

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.

Gemäß dem Geologiedatengesetz (GeolDG) besteht die Pflicht zur Anzeige geologischer Untersuchungen und zur Übermittlung von Nachweisdaten an das LfULG (zuständige Behörde). Das Anzeigen von Bohrungen und geophysikalischen Untersuchungen kann über den Online-Dienst ERDAUFSCHLUSS digital elektronisch erfolgen (<https://www.erdaufschluss-digital.de>).

Eventuell angetroffene Spuren alten Bergbaues sind gemäß § 5 SächsHohlrvO 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.

Anlagen der Vermessung (LMBV)

Im Geltungsbereich befindet sich nachfolgender markscheiderischer Höhenfestpunkt von Verbindungs- bzw. Leitnivellements der LMBV:

Pkt. Nummer 218714	Lagesystem RD83 - Hochwert: 5710117,01; Rechtswert: 5469875,81)
	ETRS89 UTM (Zone 33) - Ostwert: 33.469.751,08; Nordwert: 5.708.277,85)

Der Höhenfestpunkt ist Bestandteil des Höhenfestpunktrisses der LMBV. Er unterliegt einem regelmäßigen Messrhythmus und ist deshalb besonders zu schützen. Für Vermessungsarbeiten der LMBV ist eine Zugänglichkeit zu diesen Punkten zu gewährleisten. Bei Beschädigung bzw. Vernichtung ist die Markscheiderie der LMBV, Knappenstraße 1 in 01968 Senftenberg über die E-Mailadresse: Markscheideri_sfb@lmbv.de zu benachrichtigen.

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 öffentlich-rechtlichen 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:

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.

Eine hygienisch unbedenkliche Abwasser- und Abfallbeseitigung ist zu gewährleisten.

Bei Bauflächen, die für schutzbedürftige Nutzungen vorgesehen sind, muss gesichert sein, dass keine die Gesundheit gefährdenden Kontaminationen von Boden und Untergrund (Altlasten) vorliegen.

Hinsichtlich des vorsorgenden Radonschutzes wird auf die Unterschreitung des Referenzwertes von 300 Bq/m³ (Strahlenschutzgesetz [StrlSchG]) verwiesen.

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.

Die schalltechnischen Orientierungswerte entsprechend der DIN 18005 sind einzuhalten.

Zur Senkung der Lärmemission sollten verkehrstechnische und -organisatorische Maßnahmen Berücksichtigung finden.

Bei der Gebäudeplanung sind eine ausreichende Tageslichtbeleuchtung und Besonnungsdauer in Innenräumen gemäß DIN 5034 und DIN EN 17037 nachzuweisen.

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.

Wegen des positiven Effektes auf das Mikroklima sind ausreichend Grünflächen innerhalb und im Umfeld der Baufläche vorzusehen.

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. 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.

Altbergbau und Hohlraumgebiete ¹

Das Vorhaben ist in einem Gebiet vorgesehen, in dem in der Vergangenheit bergbauliche Arbeiten durchgeführt wurden. Im südlichen Teil des angezeigten Plangebiets befindet sich das Restloch eines ehemaligen, vergleichsweise kleinen, Tagebaus.

Über den Zustand der dortigen Restlochböschungen liegen uns jedoch keine aktuellen Informationen vor. Grundsätzlich ist auf diesem Areal mit gestörtem Baugrund (evtl. Auf- und Verfüllungen) zu rechnen.

¹ Stellungnahme Sächs. Oberbergamt vom 08.10.2025