

Planungsbüro
Richter+Kaup
Frau Schwarz
Berliner Straße 21
02826 Görlitz

Amt: Amt für Kreisentwicklung
Sachgebiet: Sachgebiet Kreisentwicklung
Bearbeiter/in: Dipl.-Ing. (FH)
Gabriele Nieschler

Telefon: 03581 663 3312
Telefax: 03581 663 63312
blp@kreis-gr.de

Sitz:
Landratsamt Görlitz
Amt für Kreisentwicklung
Bahnhofstraße 24
02826 Görlitz
Internet: www.kreis-goerlitz.de

Datum: 30.06.2021
Aktenzeichen: 3300-01-13-BLP-2137
Ihr Zeichen: E.Schwarz
Ihre Nachricht vom: 20.05.2021

Beteiligung der Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs.1 BauGB - gebündelte Stellungnahme Landratsamt Görlitz

Flächennutzungsplan der Stadt Osritz, 1. Änderung, Teilbereich östliche Innenstadt

Sehr geehrte Damen und Herren,

zu den uns am 25.05.2021 übergebenen Unterlagen

- **Teil A - Planzeichnung, Planfassung vom 30.04.2021**
- **Begründung (Fassung 07.05.2021)**
- **Umweltbericht (Fassung 26.11.2020)**

erfolgte die Beteiligung der Träger öffentlicher Belange des Landratsamtes Görlitz.

Mit diesem Schreiben übermitteln wir Ihnen unsere Stellungnahme gem. § 4 Abs.1 Baugesetzbuch (BauGB) als Behörde, deren Aufgabenbereich durch die Planung berührt wird. Die Stellungnahme des Landratsamtes wurde in Verantwortung des Amtes für Kreisentwicklung unter Beteiligung der in unserem Hause von der Planung betroffenen Träger öffentlicher Belange gebündelt.

Die Änderung des Flächennutzungsplans ist den Zielen der Raumordnung anzupassen. Den Stellungnahmen der höheren Raumordnungsbehörde und des Regionalen Planungsverbandes Oberlausitz-Niederschlesien kommt dabei besondere Bedeutung zu.

Mit den geplanten Änderungen sind die Grundzüge der Planung berührt. Das Änderungsverfahren ist daher im Regelverfahren mit frühzeitiger Beteiligung der Öffentlichkeit und der Behörden und der Umweltprüfung mit Umweltbericht durchzuführen. Die in den beigefügten Stellungnahmen vorgetragene Anregungen und Hinweise sind bei der weiteren Planung zu berücksichtigen. Die noch nachzureichenden Stellungnahmen des Umweltamtes und zum Brandschutz sind bei der weiteren Planerstellung vollumfänglich zu beachten.

Allgemeine Ausführungen:

Das BauGB geht im Grundsatz von der Zweistufigkeit der Bauleitplanung aus. Auf der Grundlage des vorbereitenden Bauleitplans (§ 5 BauGB) ist der verbindliche Bauleitplan (§ 8 Abs. 2 BauGB) zu entwickeln.

Diese beiden Instrumente, auf die die Gemeinde bei der Gestaltung und Umsetzung ihrer städtebaulichen Ideen zurückgreifen kann, sind der Flächennutzungsplan (FNP) als vorbereitender und der Bebauungsplan (B-Plan) als verbindlicher Bauleitplan.

Der FNP als erste Stufe im zweistufigen System gibt in groben Zügen die Nutzungsabsichten für sämtliche Grundstücke im Gemeindegebiet vor. Er setzt den Rahmen, aus dem heraus der B-Plan für ein eng umgrenztes Teilgebiet der Gemeinde rechtsverbindliche Festsetzungen treffen kann. Der FNP ist der Bauleitplan mit dem die Gemeinde auf allen Beteiligungs- und Planungsebenen (vom Bürger über die Nachbargemeinden bis zur Landesplanung) ihr räumliches Entwicklungsprogramm in kompakter Form darstellt.

Er ist vorbereitender Bauleitplan, der die Bodennutzungskonzeption für das gesamte Gemeindegebiet beinhalten soll. Als vorbereitender Plan erzeugt er im Unterschied zum B-Plan keine unmittelbaren Rechtswirkungen gegenüber Dritten. Er stellt jedoch für die Verwaltung und andere Behörden ein planungsverbindendes Programm dar, das deren konkrete Planungen vorbereitet und rahmensetzend bindet (§§ 7 und 8 Abs.2 BauGB).

Planungsziel ist die Rücknahme von Bauflächendarstellungen östlich des Mühlgrabens u.a. auf Grund der Lage im festgesetzten Überschwemmungsgebiet der Lausitzer Neiße sowie des fehlenden Bedarfs und eine Darstellung als Grünfläche. Für die westlich des Mühlgrabens liegenden Bestandsflächen sollen für die bislang als gemischte Baufläche in Wohnbaufläche bzw. von gewerblicher Baufläche in gemischte Baufläche (nördlich der Bahnhofstraße) erfolgen. Mit der Darstellung einer Gemeinbedarfsfläche im südlichen Teil des Änderungsbereiches erfolgte eine zusätzliche Änderung.

Auflagen (A) und Hinweise (H) zur Planzeichnung

Alle Planzeichen, welche sich nicht im Geltungsbereiches der 1. Änderung zum Flächennutzungsplan befinden, sind in der Zeichenerklärung zu streichen. (A)

Die Symbolik für das Mischgebiet (**M**) ist in Anlehnung an den Bebauungsplan „Bahnhofstraße/Edmund-Kretschmer-Straße“ in „**MI**“ geändert werden. (A)

In Bezug auf die Zeichenerklärung hinsichtlich Art der baulichen Nutzung sind die Rechtsgrundlagen entsprechend der Planzeichenverordnung zu korrigieren. (A)

Die Darstellung der bedeutenden, landschaftsprägenden Einzelbäume/Baum- und Strauchgruppen/Streuobstwiese ist ebenfalls in Übereinstimmung mit dem B-Plan „Bahnhofstraße/Edmund-Kretschmer-Straße“ zu bringen. (A)

Für die Formulierung „*Naturschutz und Landschaftspflege*“ ist die Planzeichenverordnung Pkt 13. heranzuziehen. (A)

Auflagen (A) und Hinweise (H) zur Begründung

Im Inhaltsverzeichnis ist im Pkt. 3.3.1 die Fassung des SEKo auf 2010 zu korrigieren.

Hinweise zum Umweltbericht

Der Umweltbericht bildet einen gesonderten Teil der Begründung. Im Umweltbericht sind die auf Grund der Umweltprüfung nach § 2 Abs.4 BauGB ermittelten und bewerteten Belange des Umweltschutzes darzulegen. Der Umweltbericht ist nach Anlage 1 zum BauGB aufzubauen.

Die Stellungnahme des Landratsamtes als Bündelungsbehörde für die einzelnen Fachbehörden umfasst neben diesem Schreiben gleichrangig die beigefügten Stellungnahmen folgender Fachämter:

- **Vermessungsamt/SG Service** vom 09.06.2021
- **Untere Denkmalschutzbehörde** vom 14.06.2021
- **Amt für Hoch- und Tiefbau** vom 21.06.2021
- **Behindertenbeauftragte** vom 24.06.2021
- **Regiebetrieb Abfall** vom 29.06.2021

Vermessungsamt/SG Agrar:

Im südlichen Bereich des planungsrelevanten Gebietes befindet sich eine ca. 4,5 ha große und landwirtschaftlich bewirtschaftete Grünlandfläche. Diese Fläche wird in der Planung, durch die Lage im FFH- und SPA-Gebiet, sowie durch die Nutzung als Überschwemmungsfläche nicht betroffen und ist weiterhin mit den bekannten Einschränkungen landwirtschaftlich zu bewirtschaften.

Aus agrarstruktureller Sicht wird grundsätzlich das Einvernehmen zur der vorliegenden Planung hergestellt.

Seitens des Umweltamtes liegt uns zum gegenwärtigen Zeitpunkt noch keine Stellungnahmen vor. Nach Vorlage werden wir diese unverzüglich übergeben.

Schlussbemerkung

Diese Stellungnahme ergeht aus Sicht des Landratsamtes Görlitz. Eine Aussage zur Genehmigungsfähigkeit des Flächennutzungsplanes ist damit nicht verbunden. Die Stellungnahme bezieht sich auf die vorgelegten Unterlagen und verliert ihre Gültigkeit, wenn wesentliche Änderungen vorgenommen werden. Den Stellungnahmen der übrigen Träger öffentlicher Belange wird hiermit nicht vorgegriffen.

Mit freundlichen Grüßen

gez.¹

G. Nieschler
SB Bauplanungsrecht/TöB

Anlagen (5)

¹ Dieses Schreiben wurde maschinell erstellt und ist ohne Unterschrift gültig.

An: Dezernat III Amt für Kreisentwicklung GR B24-2. Frau Nieschler - GR -	Von: Dezernat III / Umweltamt
	Sachgebiet:
	Sitz: Löbau, Georgewitzer Straße 52, Zi. 1001
	Bearbeiter: Herr Weber
	Telefon: 03581 663-3203
Datum: 16.07.2021	
über:	Aktenzeichen: BLP-2137

- per Planungsapp -

Stellungnahme des Umweltamtes zum

Flächennutzungsplan: 1. Änderung FNP Stadt Ostritz, Teilbereich 1: östliche Innenstadt

in: Ostritz

Antragsteller: Stadt Ostritz

Sehr geehrte Frau Nieschler,

zur vorliegenden Planung bezieht das Umweltamt wie folgt Stellung.

3102 Belange Naturschutz

Zur Änderung bestehen keine Bedenken.

Folgende Hinweise sollten jedoch berücksichtigt werden:

- H1 Der beigefügte Umweltbericht zum B-Plan „Bahnhofstr./Edmund-Kretschmer- Str.“ ist der vorliegenden 1. Änderung des FNP zuzuordnen.
- H2 Die unter Kap. 4.4 des Umweltberichts angeführte FFH- Erheblichkeitsprüfung ist dem Umweltbericht beizufügen.

3103 Belange Wasser

Dem Vorentwurf Flächennutzungsplan der Stadt Ostritz – Erste Änderung Teilbereich 1: Östliche Innenstadt in der Fassung vom 07.05.2021 stehen keine grundsätzlichen wasserrechtlichen und -wirtschaftlichen Belange entgegen. Den Grundsätzen bebaute Bereiche zu entsiegeln, Retentionsflächen zur Hochwasservorsorge sowie Grünflächen zur Verbesserung des flächigen Niederschlagswasserrückhalts sowie zur Stärkung des Bodenwasserhaushalts und Grundwasserneubildung zu schaffen, Altlastenflächen zu sanieren und zu renaturieren sind aus wasserwirtschaftlicher Sicht ausdrücklich zu befürworten. Mit der weiteren Planung wird gebeten nachfolgende Hinweise (H) zu beachten bzw. inhaltlich aufzunehmen. Zudem wird auf die Stellungnahme der für die Lausitzer Neiße als Gewässer 1. Ordnung zuständige Landestalsperrenverwaltung vom 01.06.2021, Aktenzeichen: B70-GWM-8609/25/419 verwiesen und um Berücksichtigung gebeten.

Hochwasser:

- H3 Das Gebiet des FNP befindet sich fast vollständig im festgesetzten Überschwemmungsgebiet HQ₁₀₀ sowie im überschwemmungsgefährdeten Gebiet HQ₂₀₀ und HQ₅₀₀ der Lausitzer Neiße. Ein Hochwasserschutzdeich im südlichen und die Hochwasserschutzmauer im nördlichen Bereich schützen die Grundstücke westlich des Turbinengrabens vor einem Hochwasser der Neiße bis zu einem bestimmten Wasserstand. Derzeit befinden sich die Hochwassergefahren- und –risikokarten in der Überarbeitung. Nach deren Fertigstellung erfolgt eine Neufestsetzung des Überschwemmungsgebietes entsprechend aktualisierter Berechnungen. Der deichgeschützte Bereich wird dann mindestens als überschwemmungsgefährdetes Gebiet ausgewiesen.
Es wird empfohlen die bereits dargestellten Flächen der festgesetzten Überschwemmungsgebiete (HQ₁₀₀) in der Karte zum FNP um die überschwemmungsgefährdeten Gebiete (HQ₂₀₀ und HQ₅₀₀) zu ergänzen.
- H4 Im FNP sollte darauf hingewiesen werden, dass Hochwässer immer auch höher ausfallen können, als das Schutzziel der Hochwasserschutzanlagen bemessen ist.
- H5 Die Errichtung oder Erweiterung baulicher Anlagen nach den §§ 30, 33, 34 und 35 des Baugesetzbuches ist in festgesetzten Überschwemmungsgebieten gemäß § 78 Abs. 4 WHG verboten.
- H6 In überschwemmungsgefährdeten Gebieten sind dem Hochwasserrisiko angepasste planerische und bautechnische Maßnahmen zu ergreifen, um Schäden durch eindringendes Wasser soweit wie möglich zu verhindern. Insbesondere sind bautechnische Maßnahmen vorzunehmen, um den Eintrag wassergefährdender Stoffe bei Überschwemmungen zu verhindern (§ 75 Abs. 5 WHG). Es sollte eine hochwasserangepasste Bauweise erfolgen und Kosten für den Objektschutz gegen Hochwasser einkalkuliert werden. Hinweise zu baulichen Schutz- und Vorsorgemaßnahmen gibt u.a. die Hochwasserschutzfibel des Bundesministeriums des Innern (BMI) unter: <https://www.fib-bund.de/Inhalt/Themen/Hochwasser/> .

Gewässerrandstreifen:

- H7 Für die im Plangebiet verlaufenden Fließgewässer 1. Ordnung „Lausitzer Neiße“ und 2. Ordnung „Turbinengraben“ sind die Verbote im Gewässerrandstreifen gemäß § 38 Abs. 4 WHG i.V.m. § 24 Abs. 3 SächsWG einzuhalten. Als Gewässerrandstreifen gelten die zwischen Uferlinie und Böschungsoberkante liegenden Flächen sowie die hieran landseitig angrenzenden Flächen innerhalb eines Streifens von 5 m Breite innerorts und 10 m Breite außerorts bzw. außerhalb der zusammenhängend bebauten Ortslage. Gemäß § 38 Abs. 4 WHG i.V.m § 24 Abs. 3 SächsWG ist im Gewässerrandstreifen verboten:
- standortgerechte Gehölze zu entfernen,
 - nicht standortgerechte Gehölze neu zu pflanzen,
 - auch die nur zeitweise Ablagerung von Gegenständen, die den Wasserabfluss behindern und die fortgeschwemmt werden können,
 - wassergefährdende Stoffe einzusetzen/zu nutzen,
 - Dünge- und Pflanzenschutzmittel einzusetzen/zu nutzen,
 - Grünland in Ackerland umzuwandeln und
 - bauliche und sonstige Anlagen (z.B. Gartenhaus, Zaun, Kompost) zu errichten.
- H8 Bestehende bauliche Anlagen in, an und über den Fließgewässern Neiße und Turbinengraben (z.B. Treppen, Stege, Ufermauern) dürfen nur nach vorheriger Prüfung und Genehmigung durch die Gewässerunterhaltungspflichtigen (LTV für die Neiße und

Stadt Ostritz für den Burgmühlgraben) sowie durch die Untere Wasserbehörde verändert werden (§ 26 Abs. 1 SächsWG).

Grund- und Oberflächenwasser:

- H9 Im Zuge der Rückbaumaßnahmen und insbesondere bei der Sanierung von Altlastenflächen sind alle Vorkehrungen zu treffen, um Kontaminationen des Bodens, des Grundwassers und des Einstauwassers im Hochwasserfall zu verhindern. Insbesondere ist dafür Sorge zu tragen, dass keine wassergefährdenden Stoffe in Gewässer und Untergrund gelangen und unkontrolliert abfließen. Eine Mobilisierung bislang gebundener Schadstoffe in das Grund- und Oberflächenwasser ist zwingend auszuschließen. Für die Verfüllung zu verwendende Böden, Erdmaterialien und ggf. nachweislich unbedenkliche Baustoffe dürfen keine wassergefährdenden Stoffe enthalten, die durch Auswaschen oder Auslaugen in den Boden und das Grundwasser gelangen können. Unbefestigte/unversiegelte Flächen sind vor Verunreinigung sowie unkontrollierter Ableitung und Versickerung zu schützen (§ 5 Abs. 1 und § 47 Abs. 1 WHG).

3104 Belange Immissionsschutz

Gegen die 1. Änderung des Flächennutzungsplanes bestehen keine Bedenken.

3105 Belange Abfall, Altlasten und Bodenschutz

Zum vorliegenden Vorentwurf zur 1. Änderung des FNP Stadt Ostritz (Fassung vom 07.05.2021) bestehen keine Einwände.

Es ergeben sich folgende Hinweise:

- H10 Das Plangebiet beinhaltet u. a. das Gebiet des B-Plans Bahnhofstraße/Edmund-Kretschmer-Straße mit den im SALKA registrierten Altlastenverdachtsflächen (ALVF)
86 100 024 – AA Klosterwiese
86 200 031 – AS Tanklager NVA
86 201 050 – AS Fimpex GmbH.

Gemäß Pkt. 6.1.1 der Begründung zum FNP sind die genannten ALVF in der Planzeichnung entsprechend zu kennzeichnen. Dies ist jedoch bisher nicht erfolgt und ist noch zu realisieren.

- H11 Der im Zusammenhang mit der geplanten Folgenutzung der Flächen bestehende Handlungsbedarf zur Altlastenbehandlung wird unter Punkt 5.8 der Begründung zum FNP allgemein benannt, konkrete Maßnahmen, die dies untersetzen, sind im Entwurf zum B-Plan Bahnhofstraße/Edmund-Kretschmer-Straße (Begründung und Festsetzungen) bereits enthalten. Dies wird als ausreichend angesehen.

Mit freundlichen Grüßen
im Auftrag

Weber
Sachbearbeiter Umweltamt

Betreff: WG: 2021_15270 BLP-2137 - 1. Änderung FNP Stadt Ostritz, Teilbereich 1: östliche Innenstadt

Von: <gabriele.nieschler@kreis-gr.de>

Datum: 16.07.2021, 11:32

An: <schwarz@richterundkaup.de>

Sehr geehrte Frau Schwarz,

soeben erhielten wir noch einen Nachtrag zu der Ihnen heute übersandten SN des UWA mit nachstehendem Wortlaut. Auch diesen geben wir Ihnen hiermit zur Kenntnis und Beachtung.

Mit freundlichen Grüßen

Dipl.-Ing. (FH) Gabriele Nieschler
SB Bauplanungsrecht/TÖB

Dem Vorentwurf Flächennutzungsplan der Stadt Ostritz – Erste Änderung Teilbereich 1: Östliche Innenstadt in der Fassung vom 07.05.2021 stehen keine grundsätzlichen wasserrechtlichen und -wirtschaftlichen Belange entgegen. Den Grundsätzen bebaute Bereiche zu entsiegeln, Retentionsflächen zur Hochwasservorsorge sowie Grünflächen zur Verbesserung des flächigen Niederschlagswasserrückhalts sowie zur Stärkung des Bodenwasserhaushalts und Grundwasserneubildung zu schaffen, Altlastenflächen zu sanieren und zu renaturieren sind aus wasserwirtschaftlicher Sicht ausdrücklich zu befürworten. Mit der weiteren Planung wird gebeten nachfolgende Hinweise (H) zu beachten bzw. inhaltlich aufzunehmen. Zudem wird auf die Stellungnahme der für die Lausitzer Neiße als Gewässer 1. Ordnung zuständige Landestalsperrenverwaltung vom 01.06.2021, Aktenzeichen: B70-GWM-8609/25/419 verwiesen und um Berücksichtigung gebeten.

Hochwasser:

- H3 Das Gebiet des FNP befindet sich fast vollständig im festgesetzten Überschwemmungsgebiet HQ100 sowie im überschwemmungsgefährdeten Gebiet HQ₂₀₀ und HQ₅₀₀ der Lausitzer Neiße. Ein Hochwasserschutzdeich im südlichen und die Hochwasserschutzmauer im nördlichen Bereich schützen die Grundstücke westlich des Turbinengrabens vor einem Hochwasser der Neiße bis zu einem bestimmten Wasserstand. Spätestens 2022 erfolgt eine Neufestsetzung des Überschwemmungsgebietes entsprechend aktualisierter Berechnungen. Die neu berechneten Überschwemmungsgebiete weichen nur sehr geringfügig von den bisher festgesetzten Überschwemmungsgebieten ab. Es wird empfohlen im Textteil auf die amtlichen Hochwassergefahrenkarten von 2016 und die auf dieser Grundlage zu erwartende Neufestsetzung der Überschwemmungsgebiete zu verweisen.
- H4 Im FNP sollte darauf hingewiesen werden, dass Hochwässer immer auch höher ausfallen können, als das Schutzziel der Hochwasserschutzanlagen bemessen ist.
- H5 Die Errichtung oder Erweiterung baulicher Anlagen nach den §§ 30, 33, 34 und 35 des Baugesetzbuches ist in festgesetzten Überschwemmungsgebieten gemäß § 78 Abs. 4 WHG verboten.
- H6 In überschwemmungsgefährdeten Gebieten sind dem Hochwasserrisiko angepasste planerische und bautechnische Maßnahmen zu ergreifen, um Schäden durch eindringendes Wasser soweit wie möglich zu verhindern. Insbesondere sind bautechnische Maßnahmen vorzunehmen, um den Eintrag wassergefährdender Stoffe bei Überschwemmungen zu verhindern (§ 75 Abs. 5 WHG). Es sollte eine hochwasserangepasste Bauweise erfolgen und Kosten für den Objektschutz gegen Hochwasser einkalkuliert werden. Hinweise zu baulichen Schutz- und Vorsorgemaßnahmen gibt u.a. die Hochwasserschutzfibel des Bundesministeriums des Innern (BMI) unter: <https://www.fib-bund.de/Inhalt/Themen/Hochwasser/>.

Gewässerrandstreifen:

- H7 Für die im Plangebiet verlaufenden Fließgewässer 1. Ordnung „Lausitzer Neiße“ und 2. Ordnung „Turbinengraben“ sind die Verbote im Gewässerrandstreifen gemäß § 38 Abs. 4 WHG i.V.m. § 24 Abs. 3 SächsWG einzuhalten. Als Gewässerrandstreifen gelten die zwischen Uferlinie und Böschungsoberkante liegenden Flächen sowie die hieran landseitig angrenzenden Flächen innerhalb eines Streifens von 5 m Breite innerorts und 10 m Breite außerorts bzw. außerhalb der zusammenhängend bebauten Ortslage. Gemäß § 38 Abs. 4 WHG i.V.m. § 24 Abs. 3 SächsWG ist im Gewässerrandstreifen verboten:
- standortgerechte Gehölze zu entfernen,
 - nicht standortgerechte Gehölze neu zu pflanzen,
 - auch die nur zeitweise Ablagerung von Gegenständen, die den Wasserabfluss behindern und die fortgeschwemmt werden können,
 - wassergefährdende Stoffe einzusetzen/zu nutzen,
 - Dünge- und Pflanzenschutzmittel einzusetzen/zu nutzen,
 - Grünland in Ackerland umzuwandeln und
 - bauliche und sonstige Anlagen (z.B. Gartenhaus, Zaun, Kompost) zu errichten.

H8 Bestehende bauliche Anlagen in, an und über den Fließgewässern Neiße und Turbinengraben (z.B. Treppen, Stege, Ufermauern) dürfen nur nach vorheriger Prüfung und Genehmigung durch die Gewässerunterhaltungspflichtigen (LTV für die Neiße und Stadt Ostritz für den Turbinengraben) sowie durch die Untere Wasserbehörde verändert werden (§ 26 Abs. 1 SächsWG).

Grund- und Oberflächenwasser:

H9 Im Zuge der Rückbaumaßnahmen und insbesondere bei der Sanierung von Altlastenflächen sind alle Vorkehrungen zu treffen, um Kontaminationen des Bodens, des Grundwassers und des Einstauwassers im Hochwasserfall zu verhindern. Insbesondere ist dafür Sorge zu tragen, dass keine wassergefährdenden Stoffe in Gewässer und Untergrund gelangen und unkontrolliert abfließen. Eine Mobilisierung bislang gebundener Schadstoffe in das Grund- und Oberflächenwasser ist zwingend auszuschließen. Für die Verfüllung zu verwendende Böden, Erdmaterialien und ggf. nachweislich unbedenkliche Baustoffe dürfen keine wassergefährdenden Stoffe enthalten, die durch Auswaschen oder Auslaugen in den Boden und das Grundwasser gelangen können. Unbefestigte/unversiegelte Flächen sind vor Verunreinigung sowie unkontrollierter Ableitung und Versickerung zu schützen (§ 5 Abs. 1 und § 47 Abs. 1 WHG).

.... Sowie die in der Anlage befindliche StN der LTV mit Bitte um Berücksichtigung.

Mit freundlichen Grüßen

Iris Eisenhammer
Sachbearbeiterin Integrierter Umweltschutz

Landratsamt Görlitz
Umweltamt

Georgewitzer Straße 52, 02708 Löbau
Postanschrift: PF 30 01 52, 02806 Görlitz

Telefon: 03581 663-3202
Telefax: 03581 663-63202
E-Mail: iris.eisenhammer@kreis-gr.de
Internet: www.kreis-goerlitz.de

— Anhänge: —

[_PA_01.06.2021 13_25_26.pdf](#)

475 KB

An: Dezernat III Amt für Kreisentwicklung SG Förderung und Planung Frau Nieschler	Von: Beauftragte
	Sachgebiet: Beauftragte für die Belange von Menschen mit Behinderungen
	Sitz: GR B24-0.42
	Bearbeiter: Frau Mirle
	Telefon: 03581 663 9008
	Datum: 24.06.2021
über:	Aktenzeichen: BLP – 2137 / 9000-2/mi

Stellungnahme als Träger öffentlicher Belange

Rechtsgrundlage: § 4 (1) BauGB

Vorhaben: BLP- 2137 – 1. Änderung FNP Stadt Ostritz Teilbereich 1: östliche Innenstadt

Ihr Az: BLP-2137; per E-Mail mit Datum vom 25.05.2021

Direktlink zum Vorhaben

Sehr geehrte Frau Nieschler,

durch die Stadt Ostritz wird beabsichtigt, den vorhandenen Flächennutzungsplan im Teilbereich 1, Östliche Innenstadt, zu ändern.

Aus Sicht der Beauftragten für die Belange von Menschen mit Behinderungen gibt es zu o.g. Vorhaben unter Beachtung der nachfolgenden Bedenken, Hinweise und Anmerkungen zur barrierefreien Gestaltung/zum barrierefreien Planen und Bauen keine Einwände.

Anmerkungen und Hinweise:

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.

Es gilt das Übereinkommen der Vereinten Nationen über die Rechte von Menschen mit Behinderungen, das Grundgesetz, das Behindertengleichstellungsgesetz und das Sächsische Inklusionsgesetz. Der vom Kreistag des Landkreises Görlitz im Februar 2010 beschlossene Rahmenplan "Integrierte Sozialplanung" enthält als ein Ziel Inklusion als durchgängiges Leitprinzip.

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.

Zur Berücksichtigung von Barrierefreiheit im öffentlichen Bereich bitte ich auch um Einbeziehung bei zukünftigen Planungen.

Mit freundlichen Grüßen

Elvira Mirle

Beauftragte für die Belange von Menschen mit Behinderungen



MEIN ZUHAUSE
**LANDKREIS
GÖRLITZ**
WOKRJES ZHORJELC

Landratsamt
Krajnoradny zarjad

Landkreis Görlitz • Postfach 30 01 52 • 02806 Görlitz

LK Görlitz - Dezernat III - Amt für Kreisentwicklung
Bauleitplanung - Planung -SB TL Bauleitplanung - Planung
Frau Gabriele Nieschler
Bahnhofstraße 24
02826 Görlitz

Amt: Dezernat III - Bauaufsichtsamt
Bauaufsicht - Denkmalschutz
Sachgebiet:
Sachgebiet 1 mit Sitz in Zittau
Bearbeiter/in: Dipl.-Ing. (FH) Frau Koziol
Telefon: 03581 663 3723
Telefax: 03581 66363701
Denkmalschutz@kreis-gr.de
Sitz:
Landratsamt Görlitz
Außenstelle Zittau
Hochwaldstraße 29
02763 Zittau
Internet: www.kreis-goerlitz.de
Datum
14.06.2021

Ihre Zeichen
BLP-2137

Aktenzeichen (bei Antwort immer angeben)
D-21/07969/OZ/koz

Vollzug des Denkmalschutzgesetzes

Bauort: Ostritz, ~
Gemarkung: Ostritz Flur 4
Flurstück:

Vorhaben: TÖB-Anhörung - BLP 2137
1. Änderung FNP Stadt Ostritz Teilbereich 1: östliche Innenstadt

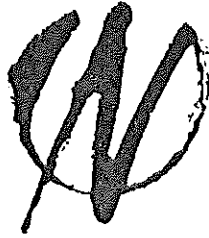
Sehr geehrte Frau Nieschler,

Zu dem o.g. Vorhaben nehmen wir wie folgt Stellung:

Aus Sicht der Denkmalschutzbehörde wurden die Aspekte des Denkmalschutzes erwähnt. Es ist jedoch darauf zu achten, dass die Attraktivität der unter Denkmalschutz bestehenden Objekte, im Bereich der ausgewiesenen Grünfläche, durch die getroffenen Maßnahmen nicht so sehr eingeschränkt werden, dass langfristig gesehen ein Abbruch notwendig wird, da eine zeitgemäße und wirtschaftliche Nutzung durch die getroffenen Rahmenbedingungen nicht mehr möglich ist.

Mit freundlichen Grüßen
Im Auftrag

Koziol
Sachbearbeiterin



**Regionaler Planungsverband
Oberlausitz-Niederschlesien**

**Regionalny zwiazk planowania
Hornja Łužica-Delnja Šleska**

Regionaler Planungsverband Oberlausitz-Niederschlesien
Löbauer Straße 63 · 02625 Bautzen

Richter + Kaup GbR
Frau Schwarz
Berliner Straße 21
02826 Görlitz

Bautzen, den 25. Juni 2021

Aktenzeichen: 61-2448.31
Ansprechpartner: Herr Moggert
Telefon: 03591 / 67966 - 121
Fax: 03591 / 67966 - 69
E-Mail: jens.moggert
@rpv-oberlausitz-niederschlesien.de

Ihr Schreiben vom: 20. Mai 2021
Ihr Aktenzeichen: FNP Ostritz, 1. Änderung

Anlage:

1. Änderung des Flächennutzungsplanes, Teilbereich 1: Östliche Innenstadt Stadt Ostritz, Landkreis Görlitz Frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange (§ 4 Abs. 1 BauGB)

Sehr geehrte Frau Schwarz,

zur vorgelegten 1. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Ostritz bestehen aus Sicht der Regionalplanung keine Bedenken.

19. Januar 2021

Den im räumlichen Geltungsbereich befindlichen Vorrang- und Vorbehaltsgebieten des vorbeugenden Hochwasserschutzes und den daraus resultierenden Festlegungen (siehe Regionalplan 2010 und Regionalplanentwurf 2019) werden mit dieser 1. Änderung des FNP und dem korrespondierenden Bebauungsplan „Bahnhofstraße/Edmund-Kretschmer-Straße“ hinreichend angekommen.

Im Weiteren wird auf die Inhalte der Stellungnahmen der Regionalplanung vom 12. Juni und 04. November 2020 sowie vom 19. Januar 2021 zum soeben genannten Verfahren der verbindlichen Bauleitplanung verwiesen.

Gegenwärtig läuft das Verfahren zur zweiten Gesamtfortschreibung des Regionalplanes Oberlausitz-Niederschlesien. Mit Beschluss 818 der Verbandsversammlung vom 6. Dezember 2019 wurde der vollständige Planentwurf für die Beteiligung gemäß § 9 Raumordnungsgesetz vom 22. Dezember 2008 (BGBl. I S. 2986), das zuletzt durch Artikel 2 Absatz 15 des Gesetzes vom 20. Juli 2017 (BGBl. I S. 2808) geändert worden ist (nachfolgend ROG), i. V. m. § 6 des Sächsischen Landesplanungsgesetzes (SächsLPlG) vom 11. Dezember 2018 (SächsGVBl. S. 706) freigegeben.

VERBANDSVERWALTUNG
Löbauer Straße 63
02625 Bautzen

KOMMUNIKATION
Telefon 03591 / 67966 0
Telefax 03591 / 67966 69

INTERNET
E-Mail info@rpv-oberlausitz-niederschlesien.de
Homepage www.rpv-oberlausitz-niederschlesien.de

BANKVERBINDUNG
IBAN DE35855500001000017504
BIC SOLADES1BAT

Besucherparkplätze befinden sich
direkt vor dem Gebäude.

Kein Zugang für elektronisch signierte
und verschlüsselte elektronische Dokumente.

Seite 1 von 2
Ostritz_1.Änderung-FNP_1.docx

Die erste Gesamtfortschreibung des Regionalplanes Oberlausitz-Niederschlesien ist am 04.02.2010 gemäß § 7 Abs. 4 SächsLPlG in Kraft getreten (Amtlicher Anzeiger des SächsABl., Jg. 2010, Bl.-Nr. 5, S. A 49). Die darin enthaltenen Ziele und Grundsätze der Raumordnung sind gemäß § 4 des ROG zu beachten bzw. zu berücksichtigen.

Rechtsgrundlage für die Abgabe dieser Stellungnahme bildet der Beschluss 620 der Verbandsversammlung des Regionalen Planungsverbandes Oberlausitz-Niederschlesien vom 16. Dezember 2010 i. V. m. § 1 Abs. 2 der Verbandssatzung.

Die Stellungnahme bezieht sich auf die vorgelegten geprüften Unterlagen. Sie verliert bei wesentlichen Änderungen der Bezugsgrundlage ihre Gültigkeit.

Stellungnahmen anderer Träger öffentlicher Belange wird nicht vorgegriffen.

Mit freundlichen Grüßen

i. A. Wolfgang Zettwitz
Leiter der Verbandsverwaltung

SÄCHSISCHES LANDESAMT FÜR UMWELT, LANDWIRTSCHAFT UND GEOLOGIE
Postfach 540137 | 01311 Dresden

per E-Mail
schwarz@richterundkaup.de

RICHTER + KAUP
Berliner Straße 21
02826 Görlitz

1. Änderung des Flächennutzungsplanes (FNP) der Stadt Ostritz für Teilbereich 1 "Östliche Innenstadt" - Vorentwurf

Sehr geehrte Damen und Herren,

mit diesem Schreiben erhalten Sie die Stellungnahme des Sächsischen Landesamtes für Umwelt, Landwirtschaft und Geologie (LfULG) als Träger öffentlicher Belange.

Wir weisen darauf hin, dass im LfULG nur die Belange

- Fluglärm
- Anlagensicherheit / Störfallvorsorge
- natürliche Radioaktivität
- Fischartenschutz und Fischerei und
- Geologie

Gegenstand der Prüfung sind. Die Prüfung weiterer Belange ist auf Grund fehlender Zuständigkeit nicht möglich.

Wir haben die Prüfung und Einschätzung u.a. auf der Grundlage des Inhalts der nachfolgenden Unterlagen vorgenommen:

- [1] Kataster für Natürliche Radioaktivität in Sachsen, basierend auf Kenntnissen über den Altbergbau, Uranerzbergbau der Wismut und Ergebnissen aus dem Projekt „Radiologische Erfassung, Untersuchung und Bewertung bergbaulicher Altlasten“ (Altlastenkataster) des Bundesamtes für Strahlenschutz.
- [2] Gesetz zum Schutz vor der schädlichen Wirkung ionisierender Strahlung (Strahlenschutzgesetz - StrlSchG) vom 27. Juni 2017 (BGBl. I S. 1966), das zuletzt durch Artikel 9 des Gesetzes vom 25. Februar 2021 (BGBl. I S. 306) geändert worden ist.
- [3] Verordnung zum Schutz vor der schädlichen Wirkung ionisierender Strahlung (Strahlenschutzverordnung - StrlSchV) vom 29. November 2018 (BGBl. I S. 2034, 2036), die zuletzt durch Artikel 1 der Verordnung vom 20. November 2020 (BGBl. I S. 2502) geändert worden ist.

Ihr/-e Ansprechpartner/-in
Rainer Clausnitzer

Durchwahl
Telefon +4935126122110
Telefax +4935126122099

rainer.clausnitzer@
smul.sachsen.de

Ihr Zeichen
Projekt: FNP Ostritz, 1. Änderung

Ihre Nachricht vom
20.05.2021

Aktenzeichen
(bitte bei Antwort angeben)
21-2511/578/1

Dresden, 28.06.2021

*Täglich für
ein gutes Leben.*

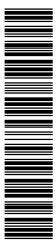
www.lfulg.sachsen.de

Hausanschrift:
Sächsisches Landesamt für
Umwelt, Landwirtschaft und
Geologie
Abteilung 2
August-Böckstiegel-Str. 3,
01326 Dresden

www.sachsen.de

Verkehrsverbindung:
Buslinie 63, 83 und Linie P Halte-
stelle Pillnitzer Platz

Für Besucher mit Behinderungen
befinden sich gekennzeichnete
Parkplätze vor dem Haus August-
Böckstiegel-Straße 1



2021/93761

- [4] Allgemeinverfügung zur Festlegung von Gebieten zum Schutz vor Radon-222 in Innenräumen nach § 121 Absatz 1 Satz 1 des Strahlenschutzgesetzes vom 19. November 2020 (SächsABl. S. 1362).
- [5] Schreiben der RICHTER + KAUP GbR Ingenieure | Planer | Landschaftsarchitekten vom 20. Mai 2021; Projekt: FNP Ostritz, 1. Änderung; Bearbeiter: E. Schwarz
- [6] mit [5] überreichte digitale Unterlagen:
Flächennutzungsplan der Stadt Ostritz Erste Änderung, Teilbereich 1: Östliche Innenstadt, Vorentwurf in der Fassung vom 07.05.2021 mit Planzeichnung Teilbereich FNP, Stand 30.04.2021; Begründung Teilbereich FNP, Stand 07.05.2021 und Umweltbericht zum BPL Bahnhofstraße/ Edmund-Kretschmer-Straße, Stand 26.11.2020 (ohne Anlagen)
- [7] Stellungnahme des LfULG als Träger öffentlicher Belange vom 01.02.2021 zum Bebauungsplan "Bahnhofstraße/ Edmund-Kretschmer-Straße" der Stadt Ostritz – geänderter Entwurf in der Fassung vom 26.11.2020; Aktenzeichen 21-2511/362/3, Ihr Ansprechpartner Rainer Clausnitzer

1 Zusammenfassendes Prüfergebnis

Seitens des LfULG bestehen keine Bedenken gegen den vorgelegten Vorentwurf zur 1. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Ostritz [6].

Im Rahmen weiterer Planungen zur Bebauung bestehen jedoch Anforderungen zum Radonschutz, die zu beachten sind. Zur Begründung und zu weiteren Hinweisen der natürlichen Radioaktivität siehe Gliederungspunkt 2.

Aus geologischer Sicht hat LfULG letztmalig im Februar 2021 zum Bebauungsplan "Bahnhofstraße/ Edmund-Kretschmer-Straße" der Stadt Ostritz eine TÖB-Stellungnahme abgegeben [7]. Die im Bebauungsplanverfahren gegebenen Hinweise zur Geologie wurden berücksichtigt.

Darüber hinaus ergeben sich zur 1. Änderung des Flächennutzungsplanes keine weiteren Ergänzungen oder Hinweise aus Sicht der Geologie.

Die Belange des Fluglärms, der Anlagensicherheit / Störfallvorsorge sowie des Fischerschutzes bzw. der Fischerei sind nicht berührt.

2 Natürliche Radioaktivität

2.1 Prüfergebnis

Gegenwärtig [1] liegen uns keine Anhaltspunkte über radiologisch relevante Hinterlassenschaften für dieses Plangebiet vor.

Zum vorliegenden Vorhaben bestehen daher derzeit keine Bedenken. Jedoch sind im Rahmen weiterer Planungen zur Bebauung die nachfolgenden Anforderungen und Hinweise zum Radonschutz zu beachten.

2.2 Anforderungen zum Radonschutz

Das Strahlenschutzgesetz (§§ 121 - 132 StrlSchG) [2] und die novellierte Strahlenschutzverordnung (§§ 153 - 158 StrlSchV) [3] 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.

Mit Inkrafttreten am 31.12.2020 wurden per Allgemeinverfügung [4] Gebiete nach § 121 Abs. 1 Satz 1 Strahlenschutzgesetz [2] festgelegt. Für diese sogenannten Radonvorsorgegebiete wird erwartet, dass die über das Jahr gemittelte Radon-222-Aktivitätskonzentration in der Luft in einer beträchtlichen Zahl von Gebäuden mit Aufenthaltsräumen oder Arbeitsplätzen den Referenzwert von 300 Bq/m³ überschreitet. In diesen Gebieten sind besondere Anforderungen an den Schutz vor Radon zu erfüllen. Die Allgemeinverfügung sowie alle weiterführenden Informationen sind unter www.radon.sachsen.de nachzulesen.

Das zu überplanende Gebiet befindet sich außerhalb eines festgelegten Radonvorsorgegebietes [4] und nach unseren Erkenntnissen in einer als unauffällig bezüglich der zu erwartenden durchschnittlichen Radonkonzentration in der Bodenluft charakterisierten geologischen Einheit. Der Gesetzgeber schreibt neben den grundsätzlichen Maßnahmen zum Radonschutz, welcher durch eine fachgerechte Ausführung der Maßnahmen hinsichtlich des Feuchteschutzes nach den allgemein anerkannten Regeln der Technik als ausreichend angesehen wird, keine zusätzlichen Anforderungen an den Radonschutz vor.

Aber auch außerhalb der festgelegten Radonvorsorgegebiete kann nicht mit Sicherheit ausgeschlossen werden, dass auf Grund lokaler Gegebenheiten und der Eigenschaften des Gebäudes hinsichtlich eines Radonzutrittes dennoch erhöhte Werte der Radonaktivitätskonzentration in der Raumluft auftreten können. Daher empfehlen wir generell dem vorsorgenden Schutz vor Radon besondere Aufmerksamkeit zu widmen.

2.3 Allgemeine Hinweise zum Radonschutz

In der Broschüre „Radonschutzmaßnahmen - Planungshilfe für Neu- und Bestandsbauten“ (<https://publikationen.sachsen.de/bdb/artikel/26126>) sind die Möglichkeiten zum Radonschutz praxisnah erläutert. Diese Broschüre können Sie kostenlos herunterladen.

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
- Telefon: (0371) 46124-221
- Telefax: (0371) 46124-299
- E-Mail: radonberatung@smul.sachsen.de
- Internet: www.smul.sachsen.de/bful

<https://www.bful.sachsen.de/radonberatungsstelle.html>

Beratung werktags per Telefon oder E-Mail; zusätzlich besteht die Möglichkeit einer Vereinbarung individueller persönlicher Beratungstermine.

Mit freundlichen Grüßen

gez.
i.V. Hanna Witte
Sachbearbeiterin Grundsatzangelegenheiten

Dieses Schreiben wurde elektronisch erstellt und ist auch ohne Unterschrift gültig.

LANDESDIREKTION SACHSEN
09105 Chemnitz

RICHTER + KAUP
Berliner Straße 21
02826 Görlitz

nachrichtlich per E-Mail an:
- LRA Görlitz
- RPV Oberlausitz-Niederschlesien

Ihr/-e Ansprechpartner/-in
Ines Heinze

Durchwahl
Telefon +49 351 825-3410
Telefax +49 351 825-9301

ines.heinze@
lds.sachsen.de*

Geschäftszeichen
(bitte bei Antwort angeben)
DD34-2417/292/1

Dresden,
14. Juni 2021

Stadt Ostritz

1. Änderung des Flächennutzungsplanes

Frühzeitige Beteiligung der Raumordnungsbehörde nach § 4 Abs. 1 BauGB
Ihr Schreiben vom 20. Mai 2021

Sehr geehrte Damen und Herren,

nach Prüfung des Sachverhalts anhand der uns vorliegenden Unterlagen gibt die Raumordnungsbehörde folgende

raumordnerische Stellungnahme ab:

Die geplante Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Ostritz steht grundsätzlich im Einklang mit den Erfordernissen der Raumordnung¹.

Begründung

Sachverhalt

Die Stadt Ostritz beabsichtigt, den aus dem Jahr 1995 stammenden Flächennutzungsplan in dem Teilbereich 1, Östliche Innenstadt zu ändern. Der Änderungsbereich umfasst im Wesentlichen den Geltungsbereich des in Aufstellung befindlichen Bebauungsplanes „Bahnhofstraße/Edmund-Kretschmer-Straße“ und hat eine Größe von ca. 24,3 ha. Planungsziel ist die Rücknahme von Bauflächendarstellungen östlich des Mühlgrabens u. a. auf Grund der Lage im festgesetzten Überschwemmungsgebiet der Lausitzer Neiße sowie des fehlenden Bedarfes und eine Darstellung als Grünfläche. Für die westlich des Mühlgrabens liegenden Bestandsflächen soll eine Änderung der Art der baulichen Nutzung von gemischter Baufläche in Wohnbaufläche bzw. für den

¹ Beurteilungsmaßstab sind die Erfordernisse der Raumordnung. Das sind gemäß § 3 Abs. 1 Nr. 1 ROG Ziele der Raumordnung, Grundsätze der Raumordnung und sonstige Erfordernisse der Raumordnung (z. B. in Aufstellung befindliche Ziele).

MACH 
WAS
WICHTIGES
Arbeiten im Öffentlichen Dienst Sachsen

Postanschrift:
Landesdirektion Sachsen
09105 Chemnitz

Besucherschrift:
Landesdirektion Sachsen
Abteilung 3 – Infrastruktur
Olbrichtplatz 1
01099 Dresden

www.lds.sachsen.de

Bankverbindung:
IBAN
Empfänger
Hauptkasse des Freistaates
Sachsen
DE22 8600 0000 0086 0015 22
BIC MARK DEF1 860
Deutsche Bundesbank

Verkehrsverbindung:
DVB Linien 7, 8 und 64
Haltestelle Stauffenbergallee

Für Besucher mit Behinderungen
befinden sich gekennzeichnete
Parkplätze vor dem Gebäude.

*Informationen zum Zugang für ver-
schlüsselte / signierte E-Mails /
elektronische Dokumente sowie
elektronische Zugangswege finden Sie
unter www.lds.sachsen.de/kontakt.

Bereich nördlich der Bahnhofstraße von gewerblicher Baufläche in gemischte Baufläche erfolgen. Zusätzlich ist die Darstellung einer Fläche für Gemeinbedarf im südlichen Teil des Änderungsbereiches vorgesehen.

Rechtliche Grundlagen

- Landesentwicklungsplan Sachsen 2013 (LEP 2013) vom 12. Juli 2013 (SächsGVBl. S. 582), verbindlich seit 31. August 2013;
- Regionalplan Oberlausitz-Niederschlesien, in Kraft getreten mit der Bekanntmachung nach § 7 Abs. 4 SächsLPIG am 4. Februar 2010

Ergänzend wurde der am 6. Dezember 2019 durch die Verbandsversammlung des Regionalen Planungsverbandes Oberlausitz-Niederschlesien beschlossene Entwurf der zweiten Gesamtfortschreibung des Regionalplanes Oberlausitz-Niederschlesien berücksichtigt.

Raumordnerische Bewertung

Die mit der angestrebten Flächennutzungsplanänderung verfolgten Ziele stehen grundsätzlich im Einklang mit landesplanerischen Zielen und Grundsätzen. Die beabsichtigte Rücknahme von Bauflächen innerhalb des festgesetzten Überschwemmungsgebietes der Lausitzer Neiße trägt u. a. dem raumordnerischen Grundsatz der Sicherung und Rückgewinnung von Retentionsräumen und Verbesserung des Wasserrückhaltevermögens Rechnung. Auf die raumordnerischen Stellungnahmen zur Aufstellung des Bebauungsplanes „Bahnhofstraße/Edmund-Kretschmer-Straße“ wird verwiesen.

Hinsichtlich der das Gebiet der Planänderung betreffenden regionalplanerischen Festlegungen ist die Stellungnahme des Regionalen Planungsverbandes Oberlausitz-Niederschlesien maßgeblich.

Hinweise

Aus dem Raumordnungskataster sind keine weiteren einschränkenden Nutzungsbedingungen, über die in der Flächennutzungsplanbegründung dargelegten (Überschwemmungsgebiet der Lausitzer Neiße, FFH-Gebiet „Neißegebiet“ und SPA-Gebiet „Neißeetal“) hinaus bekannt.

Wir bitten Sie, uns über den weiteren Fortgang des Verfahrens (Abwägung, Genehmigung, Inkraftsetzung) im Rahmen Ihrer gesetzlichen Mitteilungspflicht gemäß § 18 SächsLPIG zu informieren.²

Mit freundlichen Grüßen



Ines Heinze
Referentin Raumordnung

² § 18 Abs. 1 SächsLPIG: „Die öffentlichen Stellen und die Personen des Privatrechts nach § 4 Absatz 1 Satz 2 des Raumordnungsgesetzes sind verpflichtet, der Raumordnungsbehörde unaufgefordert die von ihnen beabsichtigten raumbedeutsamen Planungen und Maßnahmen unverzüglich zur Führung des Raumordnungskatasters mitzuteilen sowie unverzüglich über wesentliche Änderungen zu informieren. Die Gemeinden informieren die Raumordnungsbehörde bei Wirksamwerden der Flächennutzungspläne und bei Inkrafttreten der Bebauungspläne über deren Inhalt und deren räumlichen Geltungsbereich. Behörden sind darüber hinaus verpflichtet, der Raumordnungsbehörde die im Rahmen ihrer Zuständigkeit zu ihrer Kenntnis gelangten raumbedeutsamen Planungen und Maßnahmen unverzüglich mitzuteilen.“

LANDESAMT FÜR ARCHÄOLOGIE SACHSEN
Zur Wetterwarte 7 | 01109 Dresden

RICHTER + KAUP
Berliner Straße 21
02826 Görlitz

**Stellungnahme zum Bauvorhaben
Flächennutzungsplan Stadt Ostritz, Lkr. Görlitz, 1. Änderung, Teilbereich
1 Innenstadt**

Sehr geehrte Damen und Herren,

vielen Dank für die Zusendung der Planunterlagen zu o. g. Vorhaben. Das Landesamt für Archäologie bittet in seiner Eigenschaft als Fachbehörde um die Aufnahme der nachstehenden Auflagen, Gründe und Hinweise.

Auflagen:

Im Fall von Bodeneingriffen müssen vor Beginn der Erschließungs- und Bauarbeiten durch das Landesamt für Archäologie im südlichen Bereich des von Bautätigkeit betroffenen Areals archäologische Grabungen durchgeführt werden. Auftretende Befunde und Funde sind sachgerecht auszugraben und zu dokumentieren.

Gründe:

1. Die Genehmigungspflicht für das o.g. Vorhaben ergibt sich aus § 14 SächsDSchG. Danach bedarf 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.
2. Die archäologische Relevanz des Vorhabenareals belegen archäologische Kulturdenkmale aus dem Umfeld, die nach § 2 SächsDschG Gegenstand des Denkmalschutzes sind (*mittelalterlicher Ortskern [D-39870-01], eisenzeitliche Flachgräber [D-39870-02]*).

Hinweise:

1. Der Bauherr wird im Rahmen des Zumutbaren an den Kosten beteiligt (§ 14, Abs. 3 SächsDschG).
2. Der zeitliche und finanzielle Rahmen der Ausgrabung sowie das Vorgehen werden in einer zwischen Bauherrn und Landesamt für Archäologie abzuschließenden Vereinbarung verbindlich festgehalten.
3. Zum Abschluss einer Vereinbarung ist die Vorlage beurteilungsfähiger Unterlagen über bereits erfolgte Bodeneingriffe von Vorteil.

Ihr Ansprechpartner
Dr. Joanna Wojnicz

Durchwahl
Telefon +493518926655
Telefax +493518926999

e-Mail
Joanna.Wojnicz@
lfa.sachsen.de*

Ihr Zeichen

Ihre Nachricht vom
20.05.2021

Aktenzeichen
(bitte bei Antwort angeben)
2-7051/72/808-2021/15019

Dresden,
01.06.2021



Hausanschrift:
**Landesamt für Archäologie
Sachsen**
Zur Wetterwarte 7
01109 Dresden

www.archaeologie.sachsen.de

Bankverbindung:
Hauptkasse des Freistaates
Sachsen
Deutsche Bundesbank
IBAN:
DE06 8600 0000 0086 0015 19
BIC: MARK DEF1 860

Verkehrsverbindung:
Zu erreichen mit
Straßenbahnlinie 7 –
Industriepark Klotzsche
Buslinie 70 – Hugo-Junkers-Ring

*Kein Zugang für elektronisch signierte
sowie für verschlüsselte elektronische
Dokumente.
te.

Dieses Schreiben stellt keine denkmalschutzrechtliche Genehmigung dar. Diese ist bei der zuständigen Unteren Denkmalschutzbehörde rechtzeitig einzuholen.

Mit freundlichen Grüßen

Dr. Joanna Wojnicz
Referentin

Dieses Schreiben wurde elektronisch erstellt und ist auch ohne Unterschrift gültig.

D/UD Lkr. Görlitz

LANDESTALSPERRENVERWALTUNG DES FREISTAATES SACHSEN
Am Staudamm 1 | 02625 Bautzen

RICHTER + KAUP GbR
Berliner Straße 21
02826 Görlitz

Flächennutzungsplan der Stadt Ostritz
Teilbereich 1: Östliche Innenstadt
Beteiligung der Behörden und Träger öffentlicher Belange
Stellungnahme des Gewässerunterhaltungspflichtigen I. Ordnung

Sehr geehrte Frau Schwarz,
sehr geehrte Damen und Herren,

zu o. g. Planung nimmt die Landestalsperrenverwaltung Sachsen, Betrieb Spree/Neiße als Gewässerunterhaltungslastträger Gewässer I. Ordnung wie folgt Stellung:

1. Der o. g. Planabschnitt liegt am Fließgewässer I. Ordnung - Lausitzer Neiße, beinhaltet somit den linken Gewässerrandstreifen der Lausitzer Neiße sowie die Gewässerrandstreifen des Turbinengrabens und weiterer Gewässer II. Ordnung. Außerdem liegt der betroffene Bereich der Stadt Ostritz laut aktuellen Berechnungen und amtlichen Festlegungen überwiegend im festgesetzten Hochwasserüberschwemmungsgebiet („hochwassergefährdetes Gebiet“) der Lausitzer Neiße. Somit werden die Belange der Landestalsperrenverwaltung Sachsen - Betrieb Spree/Neiße - als Gewässerunterhaltungslastträger des Gewässers I. Ordnung berührt.
2. Im angezeigten Plangebiet befinden sich, wie bekannt, zahlreiche wasserwirtschaftliche und Hochwasserschutzanlagen. Die Gewässerrandstreifen, die wasserwirtschaftlichen und Hochwasserschutzanlagen inkl. zugehöriger Schutzstreifen sowie die Zufahrten zur Gewässer- und Anlagenunterhaltung (Verteidigungswege) sind zwingend zu berücksichtigen, zu sichern und von Bebauung freizuhalten (Flächen im Plan nicht dargestellt/erkennbar).

Fehlende Gewässerrandstreifen sind entsprechend wiederherzustellen. Die Möglichkeit zur Gewässer- und Anlagenunterhaltung durch die Gewässerunterhaltungspflichtigen ist sicherzustellen bzw. zu verbessern! Außerdem darf der Hochwasserabfluss nicht nachteilig beeinflusst werden.

Betrieb Spree/Neiße
Zawod Sprjewja/Nysa

Ihr/-e Ansprechpartner/-in
Jörg Neumann

Durchwahl
Telefon: +49-3591-6711-153
Telefax: +49-3591-6711-901

joerg.neumann@
ltv.sachsen.de*

Ihr Zeichen
FNP Ostritz, 1. Änderung
E. Schwarz

Ihre Nachricht vom
20. Mai 2021

Aktenzeichen
(bitte bei Antwort angeben)
B70-GWM-8609/25/419

Bautzen,
01.06.2021



Hausanschrift:
Landestalsperrenverwaltung
des Freistaates Sachsen
Betrieb Spree/ Neiße
Am Staudamm 1
02625 Bautzen

www.sachsen.de

Bankverbindung:
HypoVereinsbank
IBAN
DE70850200860004407857
BIC HYVEDEMM496
UST-ID-Nr. DE199521669

* Kein Zugang für elektronisch
signierte sowie für verschlüsselte
elektronische Dokumente



2021/21701

3. Die Errichtung von baulichen Anlagen (z. B. Gebäude, Schuppen, Terrassen, Zäune, Verwallungen u. ä.) in festgesetzten Hochwasserüberschwemmungsgebieten, Gewässerrandstreifen und Deichschutzstreifen sowie Ablagerungen sind verboten, wenn nicht die zuständige Wasserbehörde eine entsprechende Genehmigung erteilt.

Bepflanzungen (Gehölze) im Gewässerrandstreifen müssen standortgerecht sowie einheimisch sein und dürfen kein Hochwasserabflusshindernis darstellen.

4. Im Interesse des Hochwasserschutzes sind durch die Zuständigen bei den Planungen und bei der Ausführung von Vorhaben Möglichkeiten zur Verbesserung und Wiederherstellung des natürlichen Rückhaltevermögens sowie zur Verbesserung des Hochwasserabflusses zu berücksichtigen (vorbeugender Hochwasserschutz).

Hierzu gehören insbesondere die Gewährleistung und Verbesserung der Leistungsfähigkeit von Retentionsflächen, die Vermeidung oder der Rückbau von Bodenversiegelungen, die Versickerung von Niederschlagswasser, die Renaturierung von Gewässern und Gewässerrandstreifen sowie sonstige Maßnahmen, die geeignet sind, den Abfluss des Niederschlagswassers zu vermindern/verbessern. Die gewässernahen, versiegelten Flächen und ungenutzten Ruinen sollten aus Sicht der Landestalsperrenverwaltung Sachsen rückgebaut und renaturiert werden.

Wir weisen in diesem Zusammenhang darauf hin, dass die Errichtung, Veränderung oder Beseitigung von Anlagen in, an, unter und über oberirdischen Gewässern sowie im Uferbereich (Überschwemmungsgebiet) der wasserrechtlichen Genehmigung nach § 36 WHG i. V. m. § 26 SächsWG der Wasserbehörde des Landkreises Görlitz bedarf. Dies gilt auch für die wesentliche Änderung einer Anlage.

5. Sofern Belange des Freistaates Sachsen als Eigentümer von Grundstücken am Gewässer „Lausitzer Neiße“ berührt werden, obliegt die Regelung (Gestattung) der Landestalsperrenverwaltung Sachsen, Betrieb Spree/Neiße in Bautzen.

Hinweise zu Punkt 2.2.4 der Begründung zum o. g. FNP, Vorentwurf vom 07.05.2021:

Für die Stadt Ostritz wurden die Hochwassergefahren- und risikokarten bereits 2016 aktualisiert und im Dezember 2016 übergeben. Sie liegen sowohl dem Landkreis Görlitz als auch der Stadtverwaltung Ostritz vor.

Darin sind die neu berechneten Überflutungsflächen abgebildet. Aus den Hochwassergefahrenkarten geht hervor, dass die HWSA Ostritz bei einem HQ100 punktuell überströmt wird und somit der Bereich westlich des Turbinengrabens voraussichtlich weiterhin als festgesetztes Überschwemmungsgebiet gelten wird. Als Extremhochwasser wurde in den Unterlagen von 2016 das Hochwasserereignis vom August 2010 zu Grunde gelegt, da noch keine Jährlichkeit für ein Extremereignis festgelegt war.

Die Überarbeitung der Hochwassergefahren- und -risikokarten entlang der Lausitzer Neiße wird auch für die Ortslage Ostritz neue Ergebnisse für ein Extremereignis liefern.

Die Hochwasserschutzkonzeption 39 für die Lausitzer Neiße - Ortslage Ostritz - stammt aus 01/2005.

Wir bitten Sie, bei entsprechender Notwendigkeit um Einbeziehung der Landestalsperrenverwaltung Sachsen in die weiteren Phasen der Planung des Plangebietes in Ostritz.

Für Rückfragen stehen wir Ihnen gern zur Verfügung.

Mit freundlichen Grüßen



Stefan Jentsch
Kommissarischer Betriebsleiter
Betrieb Spree/Neiße

Verteiler

- Umweltamt@kreis-gr.de
- Stadtverwaltung Ostritz, Markt 1, 02899 Ostritz