

Gemäß § 10 des Baugesetzbuches in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634), hat der Stadtrat der Stadt Ostritz in seiner Sitzung am \_\_\_\_ und nach Durchführung des Genehmigungsverfahrens mit Genehmigung der höheren Verwaltungsbehörde die folgende Satzung des Bebauungsplanes „Bahnhofstraße/Edmund-Kretschmer-Straße“, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und den textlichen Festsetzungen (Teil B) erlassen:

---

## **Textliche Festsetzungen (Teil B) vom 26.11.2020**

---

### RECHTSGRUNDLAGEN DER FESTSETZUNGEN DIESES BEBAUUNGSPLANES SIND:

- a) Baugesetzbuch in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634), das durch Artikel 6 des Gesetzes vom 27. März 2020 (BGBl. I S. 587) geändert worden ist
- b) Baunutzungsverordnung in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786)
- c) Planzeichenverordnung (PlanZV) vom 18. Dezember 1990 (BGBl. I S. 58), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 4. Mai 2017 (BGBl. I S. 1057)
- d) Sächsische Bauordnung in der Fassung der Bekanntmachung vom 11. Mai 2016 (SächsGVBl. S. 186), das zuletzt durch Artikel 2 des Gesetzes vom 11. Dezember 2018 (SächsGVBl. S. 706) geändert worden ist.
- e) Sächsisches Naturschutzgesetz vom 6. Juni 2013 (SächsGVBl. S. 451), das zuletzt durch Artikel 8 des Gesetzes vom 14. Dezember 2018 (SächsGVBl. S. 782) geändert worden ist.

## **1. BAUPLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN**

### **1.1 ART DER BAULICHEN NUTZUNG**

(§ 9 Abs.1 Nr. 1 BauGB und § 1 Abs. 2 sowie § 9 BauNVO)

#### **1.1.1 Mischgebiet (§ 6 BauNVO)**

Innerhalb der mit dem Planzeichen gekennzeichneten Flächen wird ein Mischgebiet nach § 6 BauNVO festgesetzt. Entsprechend § 1 Abs. 6 BauNVO sind Tankstellen und Vergnügungsstätten, deren Zulässigkeit nach § 6 Abs. 2 Nr. 7 und 8 BauNVO gegeben ist, ausgeschlossen.

#### **1.1.2 Allgemeines Wohngebiet (§ 4 BauNVO)**

Innerhalb der mit dem Planzeichen gekennzeichneten Flächen wird "Allgemeines Wohngebiet" nach § 4 BauNVO festgesetzt. Entsprechend § 1 Abs. 6 BauNVO sind Tankstellen, welche nach § 4 Abs. 3 Nr. 5 BauNVO ausnahmsweise zugelassen werden können, ausgeschlossen."

#### **1.1.3 Fläche für Gemeinbedarf (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 und Nr. 5 BauGB)**

Innerhalb der mit dem Planzeichen gekennzeichneten Flächen wird eine Fläche für Gemeinbedarf nach § 9 Abs. 1 Nr. 1 und Nr. 5 BauGB mit der Zweckbestimmung „Schule und Anlage für soziale, kulturelle und sportliche Zwecke“ festgesetzt.

- 1.2 **MAß DER BAULICHEN NUTZUNG (§ 9 Abs.1 Nr. 1 BauGB; §§ 16-21a BauNVO)**  
Das Maß der baulichen Nutzung wird durch die Festsetzung der Grundflächenzahl (GRZ) sowie durch die Anzahl der Geschossigkeit entsprechend der Nutzungsschablone bestimmt.  
Für Technologische Aufbauten (Schornsteine, u. ä.) sind auf max. 5 % der überbaubaren Fläche der jeweiligen Grundstücke Überschreitungen der Bauhöhen möglich.  
Für das Mischgebiet (MI) gilt im Geltungsbereich des Bebauungsplanes hinsichtlich der Höhe der baulichen Anlagen die Eigenart der näheren Umgebung. Das Gebäude muss sich in die Umgebungsbebauung einfügen.
- 1.3 **BAUWEISE UND ÜBERBAUBARE GRUNDSTÜCKSFLÄCHE (§ 9 Abs.1 Nr. 2 BauGB)**  
Die überbaubare Grundstücksfläche ist definiert durch die Fläche innerhalb der Baugrenzen. Eine Überschreitung der Baugrenze gemäß § 23 Abs. 3 BauNVO der untergeordneten Bauteile darf maximal 1 m betragen. Eine Abweichung des Hauptgebäudes von der Baulinie ist aus technologischen Gründen um bis zu 0,3 m in Richtung des rückwärtigen Grundstücksteiles zulässig. Die nicht funktionell genutzten Flächen sind als Grünflächen anzulegen.
- 1.4 **NICHT ÜBERBAUBARE GRUNDSTÜCKSFLÄCHE (§ 9 Abs.1 Nr. 2 BauGB)**  
Die nicht überbaubaren Grundstücksflächen, ausgenommen der Gebäude- und Betriebsflächen, Lagerplätze, Terrassen, Stellplätze und notwendigen Zuwegungen sind als Grünflächen gärtnerisch anzulegen und dauerhaft zu unterhalten. Die Regelungen der Abstandsflächen entsprechend der § 6 SächsBO sind einzuhalten.
- 1.5 **HÖHE BAULICHER ANLAGEN (§ 9 Abs. 2 BauGB und §§ 16,18 BauNVO)**  
Die Höhe baulicher Anlagen bemisst sich nach der maximal zulässigen Zahl der Vollgeschosse.
- 1.6 **STELLPLÄTZE UND NEBENANLAGEN (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB und §§ 12 und 14 BauNVO)**  
Stellplätze sind auf den privaten Grundstücken zu errichten. Stellplätze und Nebenanlagen gemäß § 14 BauNVO sind auf allen Grundstücken innerhalb des Plangebietes zulässig. Hierzu zählen auch untergeordnete Nebenanlagen und Einrichtungen, die dem Nutzungszweck der in dem Baugebiet gelegenen Grundstücke oder des Baugebiets mit seinen Grünflächen selbst dienen und die seiner Eigenart nicht widersprechen. Die der Versorgung des Baugebietes mit Elektrizität, Gas, Wärme und Wasser sowie der Ableitung von Abwasser dienenden Nebenanlagen sind innerhalb des Plangebietes zulässig. Dies gilt auch für fernmeldetechnische Nebenanlagen sowie für Anlagen für erneuerbare Energien.
- 1.7 **FLÄCHEN UND MASSNAHMEN ZUM AUSGLEICH UND ERSATZ VON EINGRIFFEN IN NATUR UND LANDSCHAFT (§ 1a Abs. 3 BauGB)**  
Es gelten die grünordnerischen Festsetzungen im Pkt. 3.
- 1.8 **MIT GEH-, FAHR- UND LEITUNGSRECHT ZU BELASTENDE FLÄCHEN (§ 9 Abs.1 Nr. 21 BauGB)**  
Die Flächen zur Führung von unterirdischen Versorgungsleitungen innerhalb der mit diesem Planzeichen gekennzeichneten Flächen werden zugunsten des in der Planzeichnung jeweils angegebenen Medienträgers festgesetzt.

- 1.9 AUSNAHMEN UND BEFREIUNGEN (§ 31 Abs.1 BauGB)  
Ausnahmen und Befreiungen von den Festsetzungen des Bebauungsplanes können zugelassen werden, wenn die Abweichungen aus städtebaulichen, aus artenschutzrechtlichen oder aus naturschutzrechtlichen Gründen vertretbar sind.

## **2. BAUORDNUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN**

- 2.1 FLÄCHEN FÜR DIE WASSERWIRTSCHAFT, DEN HOCHWASSERSCHUTZ UND DIE REGELUNG DES WASSERABFLUSSES (§ 9 Abs.1 Nr.16 und Abs. 6 BauGB)  
Innerhalb der mit diesem Planzeichen dargestellten Flächen sind keine Nebenanlagen zulässig. Zulässig sind nur Anlagen die der Wasserwirtschaft, dem Hochwasserschutz oder zur Regelung des Wasserabflusses dienen.

- 2.2 GEWÄSSERRANDSTREIFEN (§ 24 Abs. 2 SächsWG)  
In dem gesetzlich festgelegten Gewässerrandstreifen besteht das Verbot der Errichtung von baulichen und sonstigen Anlagen, soweit sie nicht standortgebunden oder wasserwirtschaftlich erforderlich sind. Es gelten die weiterführenden Regelungen der § 38 WHG und § 24 SächsWG.

- 2.3 WERBEANLAGEN  
(§ 9 Absatz 4 BauGB i.V.m. § 89 Absatz 2 SächsBO)  
Werbeanlagen sind nur an der Stätte der Leistung zulässig.

- 2.4 ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFTEN  
(§ 9 Absatz 4 BauGB i.V.m. § 89 Absatz 2 SächsBO)  
Im Plangebiet gelten auf den dafür gekennzeichneten Flächen die Inhalte der:  
– Satzung für das Denkmalschutzgebiet „Stadtkern Ostritz“ in der Fassung vom 16.10.2000.  
– Erhaltungssatzung der Stadt Ostritz zur Erhaltungsbewahrung der städtebaulichen Eigenart des Gebietes „Historische Altstadt“ in der Fassung vom 15.09.2005.  
Die Inhalte dieser Satzungen schränken die Zulässigkeiten des vorliegenden Bebauungsplanes weiter ein.

## **3. GRÜNORDNERISCHE FESTSETZUNGEN**

- 3.1 NICHT ÜBERBAUBARE GRUNDSTÜCKSFLÄCHEN  
Die nicht überbaubaren Anteile der Baugrundstücke sind als Grünfläche gärtnerisch anzulegen und zu unterhalten. Pro 100 m<sup>2</sup> neu versiegelter Grundstücksfläche (der privaten Baugrundstücksfläche) ist ein Baum der Pflanzliste 1 und 2 (der Anlage 1) zu pflanzen, zu pflegen und dauerhaft zu unterhalten. Bestehende bzw. durch Pflanzgebot festgesetzte Bäume werden angerechnet. Die Pflanzungen sind auch auf der überbaubaren Grundstücksfläche möglich. Bäume sind während Baumaßnahmen gemäß DIN 18920 (Schutz von Bäumen, Pflanzenbeständen und Vegetationsflächen bei Baumaßnahmen) ausreichend zu schützen.

- 3.2 ÖFFENTLICHE GRÜNFLÄCHE (§ 9 Abs.1 Nr. 15 BauGB)  
Die so ausgewiesenen Flächen sind als extensiv genutzte Weide / Wiese zu entwickeln und dauerhaft zu erhalten. Die Flächen sind extensiv zu beweiden oder maximal zweimal

jährlich zu mähen, wobei das Schnittgut nicht auf der Fläche verbleiben darf.  
Öffentliche Grünflächen dürfen für die erforderlichen Grundstückszufahrten, Wege und Pflegewege überbaut werden.

Die öffentlichen Grünflächen östlich des Turbinengrabens sind innerhalb der mit dem Planzeichen „Umgrenzung von Flächen für die Wasserwirtschaft, den Hochwasserschutz und die Regelung des Wasserabflusses“ als Retentionsflächen herzustellen.

Auf 5 v.H. dieser Flächen sind unterschiedlich tiefe Mulden und Senken anzulegen. Auf weiteren 5 v.H. der Fläche sind Gebüschgruppen mit Gehölzen der Pflanzliste 3 anzulegen und zu unterhalten. In den Randbereichen sind insgesamt 200 Bäume der Pflanzliste 1 und 2 zu pflanzen und zu unterhalten.

### 3.3 BAUM (PFLANZBINDUNG, § 9 Abs. 1 Nr. 25b BauGB)

An den im Plan durch Planzeichen festgesetzten Standorten sind die Bäume zu schützen und dauerhaft zu unterhalten. Besonders während der Baumaßnahme ist auf einen ausreichenden Schutz entsprechend RAS-LP 4 zu achten. Der Schutzbereich umfasst den Bereich der Kronentraufe. Bei Verlust sind diese Bäume artgleich zu ersetzen.

### 3.4 SCHUTZGEBIETE UND SCHUTZOBJEKTE (gemäß § 9 Abs. 6 BauGB)

Die durch die Bebauungsplanung betroffenen Teilflächen der gesetzlich geschützten Biotope gemäß § 30 BNatSchG i. V. m. § 21 SächsNatSchG sind in ihrer Eigenart zu erhalten. Bei Verlust des gesetzlich geschützten Biotops ist der Biotoptyp artgleich wiederherzustellen.

### 3.5 MAßNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG VON NATUR UND LANDSCHAFT (gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 20 und Abs. 6 BauGB)

Die nachfolgend bezeichneten Maßnahmen M 1 bis M 4 sind zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft auf den mit dem Planzeichen „Umgrenzung von Flächen für die Wasserwirtschaft, den Hochwasserschutz und die Regelung des Wasserabflusses“ gekennzeichneten Flächen herzustellen. Dabei gilt grundsätzlich, dass:

- erforderlichen Fällarbeiten zum Schutz der Fauna ausschließlich im Zeitraum vom 1. Oktober bis 28. Februar,
- erforderlichen Oberbodenarbeiten ausschließlich im Zeitraum vom 1. August bis 28. Februar,
- lärmintensive Baumaßnahmen außerhalb der Brutzeit zwischen 1. September und 15. März durchzuführen sind.

Abweichungen davon sind möglich, wenn ein Sachverständiger den zu rodenden/abzubrechenden Bereich vorher auf das Vorkommen von Fortpflanzungsstätten untersucht und freigegeben hat.

#### **M1 – CEF-Maßnahme Fledermaus**

Im Plangebiet sind:

Der Abbruch von Quartiergebäuden mit Fledermausbesatz hat im Zeitraum 1. September – 30. Oktober zu erfolgen. Unmittelbar vor Abbruchbeginn von Gebäuden ist eine fledermauskundliche Kontrolle durchzuführen und bei Besatz eine fledermauskundliche Abbruchbegleitung durchzuführen. Bei nichtauszuschließender Anwesenheit von Fledermäusen sind vorab Vergrämgungsmaßnahmen zu ergreifen.

Vor Baumfällungen hat eine fachkundige Prüfung auf Quartierbäume für Fledermäuse zu erfolgen. Öffnungen sind zu verschließen und bei Fledermausbesatz Tiere fachgerecht zu bergen.

Durch Abbruch oder Sanierung betroffene Hangplätze sind im Verhältnis 1:3 zu ersetzen. Die Ersatzquartiere sind in räumlicher Nähe und in unterschiedlicher Exposition anzubringen (Südseite sowie Ost- und / oder Westseite) und aus jeweils drei aneinandergereihten Einzelsteinen kombiniert werden. Die endgültige Ausführung und die Platzierung vor Ort sind durch einen Fachkundigen zu begleiten.

### **M2 – CEF-Maßnahme Rauchschwalbe und Gänsesäger**

Der Abbruch von Quartiergebäuden mit Nistplätzen der Rauchschwalbe sind mindestens drei Nisthilfen für Rauchschwalben an/in geeigneten Gebäuden in der Umgebung anzubringen.

Zur Kompensation von Fortpflanzungsstätten des Gänsesägers durch Abbruch der alten Gebäude sind mindestens zwei bis vier für die Art geeigneten Nistkästen in Neißenähe anzubringen. Die Anbringungsorte der Nisthilfen sind mit einem Sachverständigen abzustimmen.

### **M3 – Ersatzhabitate Zauneidechse**

Auf den öffentlichen Grünflächen östlich des Turbinengrabens sind innerhalb der mit dem Planzeichen „Umgrenzung von Flächen für die Wasserwirtschaft, den Hochwasserschutz und die Regelung des Wasserabflusses“ als Retentionsflächen ausgewiesenen Flächen folgende Elemente zu errichten:

- 12 Steinhaufen jeweils 2 – 5 m<sup>2</sup>
- 12 Totholz/Reisighaufen jeweils 5 m<sup>2</sup>
- 12 Sand- /Kiestaschen auf jeweils 2 - 5 m<sup>2</sup> (Körnung 0 bis 5 mm)

Die anteilige Verteilung auf der Fläche, erfolgt nach dem m<sup>2</sup>-Schlüssel der mit diesem Planzeichen festgesetzten Fläche.

### **M4 – Extensive Wiesen für Ameisenbläulinge**

Auf den öffentlichen Grünflächen östlich des Turbinengrabens sind innerhalb der mit dem Planzeichen „Umgrenzung von Flächen für die Wasserwirtschaft, den Hochwasserschutz und die Regelung des Wasserabflusses“ als Retentionsflächen ausgewiesenen Flächen mindestens zwei Flächen (jeweils 0,5 ha groß) für den Ameisenbläuling anzulegen. Dabei ist eine Fläche nördlich und eine weitere Fläche südlich der Bahnhofstraße anzulegen. In den Flächen ist eine Saatmischung von Großem Wiesenknopf einzubringen.

Bei einschüriger Mahd ist diese nicht vor dem 30.7. eines jeden Jahres durchzuführen. Bei zweischüriger Mahd ist die frühe Mahd spätestens bis zum 15. Mai und die zweite späte Mahd ab 15. September durchzuführen. Das Mahdgut muss von der Fläche beräumt werden.

## 3.6 FEUCHTBIOTOPE

Die nach § 21 SächsNatSchG gesetzlich geschützten Feuchtbiotope sind in ihrer Eigenart und Funktion zu erhalten. Sollte während der Erschließung eine Inanspruchnahme dieser Flächen notwendig werden, sind die ursprünglichen Biotope in ihrer Größe wiederherzustellen.

## 4. HINWEISE

### 4.1 ARCHÄOLOGIE

Das Landesamt für Archäologie ist vom exakten Baubeginn mindestens drei Wochen vorher zu informieren. Die Baubeginnanzeige soll die ausführenden Firmen, Telefonnummern und den verantwortlichen Bauleiter nennen. Die ausführenden Firmen sind bereits in der Ausschreibung davon zu informieren und auf die Meldepflicht von Bodenfunden gemäß § 20 SächsDSchG hinzuweisen. Im Zuge der Erdarbeiten können sich archäologische Untersuchungen ergeben. Bauverzögerungen sind dadurch nicht auszuschließen. Den mit den Untersuchungen beauftragten Mitarbeitern ist uneingeschränkter Zugang zu den Baustellen und jede mögliche Unterstützung zu gewähren.

Werden bei Bau- und Erschließungsarbeiten Sachen, Sachgesamtheiten, Teile oder Spuren von Sachen entdeckt, von denen anzunehmen ist, dass es sich um Kulturdenkmale handelt, muss dies unverzüglich der Denkmalschutzbehörde gemäß § 20 SächsDSchG angezeigt werden. Der Fund und die Fundstelle sind bis zum Ablauf des vierten Tages nach der Anzeige im unveränderten Zustand zu erhalten und vor weiterer Zerstörung zu sichern, sofern nicht die zuständige Landesbehörde für den Denkmalschutz mit einer Verkürzung der Frist einverstanden ist.

Auf allen Baustellen und bei allen Baubetrieben, die Erdarbeiten durchführen, muss nachfolgende Forderung im Wortlaut vorliegen:

*„Archäologische Funde (z.B. auffällige Bodenfärbungen, Gefäßscherben, Knochen, Geräte aus Stein und Metall, bearbeitete Hölzer, Steinsetzungen aller Art u.a.) sind sofort dem Landesamt für Archäologie Sachsen, Tel. Dresden 0351-89 26 0 zu melden.“*  
(§ 20 SächsDSchG).

### 4.2 BODENSCHUTZ

Lt. Merkblatt vom Regierungspräsidium Dresden / Umweltfachbereich "Abfallwirtschaft / Bodenschutz" 06/99 Gesetzliche Grundlagen:

- Bundesbodenschutzgesetz (BBodSchG) § 1 vom 17.3.1998, Inkrafttreten der letzten Änderung am 3. Oktober 2017
- Sächsisches Abfall- und Bodenschutzgesetz (SächsABG) § 1 Abs. 1 vom 31.05.1999 (rechtsbereinigt mit Stand vom 1.8.2008)
- Baugesetzbuch (BauGB); § 1 Abs.5 und § 202
- Sächsische Bauordnung (SächsBO); § 62 i. V. m. § 2 Abs. 1
- Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG); § 2 Abs. 1 Nr. 4

Im Hinblick auf sparsamen und schonenden Umgang mit Boden und zur Minimierung baubetrieblicher Bodenbelastung sind folgende Forderungen des Bodenschutzes während der Realisierung des Bauvorhabens zu berücksichtigen:

#### **Erdaushub**

Vor Baubeginn ist der Mutterboden im Bereich der Baustellen, Nebeneinrichtungen und Ablagerungsfläche zu sichern. Das im Zuge des Erdaushubes anfallende unbelastete Bodenmaterial ist einer Wiederverwendung zuzuführen.

Werden im Zuge der fortschreitenden Planung oder der Bauausführung Untersuchungen mit geologischem Belang durchgeführt, wird darauf hingewiesen, dass:

- für die Durchführung von Bodenaufschlüssen eine Bohranzeige- und Bohrergebnismitteilungspflicht gegenüber der Abteilung 10 (Geologie) des Sächsischen Landesamtes für Umwelt, Landwirtschaft und Geologie besteht,
- Ergebnisse von geologischen Untersuchungen (z. B. Baugrundgutachten), welche von der öffentlichen Hand in Auftrag gegeben werden bzw. dieser vorliegen, gemäß § 11 SächsABG (Geowissenschaftliche Landesaufnahme) stets der Abteilung 10 (Geologie) des LfULG zu übergeben sind.

## Bohrungsanzeigen

Für Anzeigen von Bohrungen und geophysikalischen Untersuchungen wird das Online-Portal ELBA.SAX (<https://antragsmanagement.sachsen.delamslelba>) empfohlen.

### 4.3 ALTLASTEN / ALTLASTENVERDÄCHTIGE FLÄCHEN

Der Geltungsbereich des Bebauungsplangebietes umfasst die militärischen Altstandorte „NVA Tanklager“ SALKA-Nummer 86 200 031 sowie „Kraftverkehr“ SALKA-Nummer 86 200 039 und die Altablagerungen „Klosterwiese“ AKZ 86 100 024 und Altstandort (AS) Fimpex GmbH AKZ 86 201 050 aus dem Sächsischen Altlastenkataster. Die gesamten Standorte können im Boden und im Grundwasser potentiell mit umweltgefährdenden Stoffen belastet sein.

Die mit dem Planzeichen „Flächen deren Böden erheblich mit umweltgefährdeten Stoffen belastet sind“ (§ 9 Abs. 5 Nr. 3 BauGB) gekennzeichneten Flächen, wurden im Rahmen der Orientierenden Untersuchung zum Altstandort „NVA-Tanklager“ und „Kraftverkehr“ untersucht.

Bei Maßnahmen innerhalb dieser Flächen sind in enger Abstimmung mit der unteren Abfall- und Bodenschutzbehörde eine nutzungsabhängige Altlastensanierung durchzuführen. Bauvorhaben können erst nach den Sanierungsmaßnahmen durchgeführt werden.

**Vor** Durchführung von Bau- und Sanierungsmaßnahmen ist im **Einvernehmen** mit dem Umweltamt des Landkreises Görlitz (Untere Abfall- und Bodenschutzbehörde) zu klären, welche fachlichen Anforderungen im Umgang mit kontaminierten Böden/Bausubstanz der altlastenverdächtigen Flächen zu berücksichtigen sind.

Im Rahmen des Baugenehmigungsverfahrens ist mit Nebenbestimmungen über weitere erforderliche Untersuchungen, die Entsorgung kontaminierten Bodens, bzw. besondere Maßnahmen bei der Grundwasserhaltung zu rechnen.

Sämtliche **Erd- und Abbrucharbeiten** sind **ingenieurtechnisch zu begleiten**. Restkontaminationen im Boden können auf dem gesamten Grundstück nicht ausgeschlossen werden. Durch geschultes Personal soll der fachgerechte Umgang mit Kontaminationen sichergestellt werden. Einzelheiten zum Umfang der fachkundlichen Begleitung sind dem Hinweisblatt Abfallrecht/Bodenschutzrecht (mit Altlasten) Stand: 01/ 2014 [10] zu entnehmen.

Alle im Zuge der Baumaßnahme anfallenden Abfälle sind getrennt zu erfassen und einer ordnungsgemäßen und schadlosen Entsorgung zuzuführen. Abfälle sind gemäß § 7 des KrWG vorrangig zu verwerten. Abfälle, die nicht einer Verwertung zugeführt werden können, sind entsprechend § 15 i. V. m. § 28 KrWG gemeinwohlverträglich zu beseitigen. Zur Zulässigkeit und Durchführung der Entsorgung gefährlicher Abfälle sind Nachweise unter Beachtung der §§ 50 ff KrWG und § 3 ff NachwV zu führen.

Bei der Sammlung, Aufbereitung und Beseitigung der anfallenden festen, flüssigen und gasförmigen Abfall- und Verwertungstoffe sind die Vorschriften, Grundsätze und Normative einzuhalten.

Im Gebiet der militärischen Altstandorte „NVA Tanklager“ sowie „Kraftverkehr“ muss darüber hinaus mit weiteren Bodenverunreinigungen, Auffüllungen und Abgrabungen gerechnet werden.

Werden weiterhin während der Bautätigkeit nicht unerhebliche Bodenbelastungen bekannt oder verursacht, ist das Umweltamt des Landkreises Görlitz (Untere Abfall- und Bodenschutzbehörde) unverzüglich davon in Kenntnis zu setzen. Daraus können weitere Folgemaßnahmen entstehen.

#### 4.4 KAMPFMITTEL

Für den gesamten Standort wird eine Kampfmittelbelastung nicht ausgeschlossen. Konkrete Anhaltspunkte liegen dem Kampfmittelbeseitigungsdienst Sachsen nicht vor. Bei Kampfmittelfunden sind Sicherungsmaßnahmen nach der Kampfmittelverordnung vom 04.02.1994 (Sächs. GV-Blatt 11/94) zu treffen.

#### 4.5 MESSPEGEL GRUNDWASSERMONITORING

Die bestehenden Messpegel sind nur im Einvernehmen und nach Rücksprache mit der Unteren Abfall- und Bodenschutzbehörde zu verändern. Der Rückbau der Messstellen ist anzeigepflichtig bei der Unteren Wasserbehörde des Landkreises Görlitz und gemäß den gültigen Regelwerken (Arbeitsblatt W 135 des DVGW sowie Merkblatt des Freistaates Sachsen zum Rückbau von GWM) vorzunehmen.

#### 4.6 RADONSCHUTZ (§ 123 StrlSchV)

Wer ein Gebäude mit Aufenthaltsräumen oder Arbeitsplätzen errichtet, hat 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.

Beträgt die Konzentration für die über das Jahr gemittelte Radon-222-Aktivitätskonzentration in der Luft mehr als 300 Becquerel pro Kubikmeter, müssen Maßnahmen eingeleitet werden, um die Radon-Konzentration im Gebäude zu senken.

Bei Fragen zu Radonvorkommen, Radonwirkung und Radonschutz kann die Radonberatungsstelle des Freistaates Sachsen kontaktiert werden: Staatliche Betriebsgesellschaft für Umwelt und Landwirtschaft / Radonberatungsstelle, Dresdner Straße 183, 09131 Chemnitz; Telefon: (0371) 46124-221, Telefax: (0371) 46124-299.

#### 4.7 HOCHWASSERSCHUTZ (§ 78 WHG)

Das Plangebiet befindet sich zu großen Teilen im Überschwemmungsgebiet der Lausitzer Neiße (HQ100). Daher sind im Plangebiet folgende Maßnahmen gemäß § 78 Abs. 3 WHG zum Schutz vor Hochwasser zu berücksichtigen:

- nachteilige Auswirkungen auf Oberlieger und Unterlieger sind zu vermeiden
- der bestehende Hochwasserschutz darf nicht beeinträchtigt werden
- die Bauvorhaben sind hochwasserangepasst zu errichten

**Anlage 1 zu textlichen Festsetzungen (Teil B)  
des Bebauungsplanes „Bahnhofstraße/Edmund-Kretschmer-Straße“  
- Pflanzlisten -**

**Pflanzliste 1:**

**Laubbäume (Stammumfang 16-18 cm, 3x verpflanzt, mit Ballen)**

*Acer pseudoplatanus* – Berg-Ahorn  
*Betula pendula* – Hänge-Birke  
*Carpinus betulus* – Hainbuche  
*Populus tremula* – Aspe  
*Quercus petraea* – Trauben-Eiche  
*Quercus robur* – Stiel-Eiche  
*Sorbus aucuparia* – Eberesche  
*Tilia cordata* – Winter-Linde

**Obstgehölze**

Hochstämme (mit einer Stammhöhe von mind. 1,60 m) lokal üblicher Obstsorten  
*Malus* in Sorten - Apfel  
*Pyrus* in Sorten - Birne  
*Prunus* in Sorten - Kirsche

**Pflanzliste 2:**

**Sträucher: 100-150 cm, 2x verpflanzt, ohne Ballen (zu 80 %) und 100 - 150,  
3x verpflanzt, tw. mit Ballen (zu 20 %)**

**Hochstämme: 3x verpflanzt, 16-18 cm Stammumfang**

*Acer campestre* – Feld-Ahorn  
*Betula pendula* – Hänge-Birke  
*Carpinus betulus* - Hainbuche  
*Crataegus monogyna* - Eingrifflicher Weißdorn  
*Crataegus laevigata* – Zweigrifflicher Weißdorn  
*Corylus avellana* - Haselnuss  
*Euonymus europaeus* - Pfaffenhütchen  
*Prunus spinosa* - Schlehe  
*Prunus padus* – Gewöhnliche Traubenkirsche  
*Quercus petraea* – Trauben-Eiche  
*Quercus robur* – Stiel-Eiche  
*Salix alba* - Silber-Weide  
*Tilia cordata* – Winter-Linde  
*Viburnum opulus* - Gemeiner Schneeball

**Pflanzliste 3:**

**Sträucher (100-150 cm, 2x verpflanzt, ohne Ballen) zu 90 % und  
Sträucher 100 - 150, 3x verpflanzt, mit Ballen (zu 10 %)**

*Crataegus monogyna* - Eingrifflicher Weißdorn  
*Crataegus laevigata* – Zweigrifflicher Weißdorn  
*Euonymus europaeus* - Pfaffenhütchen  
*Rosa canina* – Hunds-Rose  
*Rosa arvensis* – Gemeinde Acker-Rose  
*Sambucus nigra* – Schwarzer Holunder  
*Viburnum opulus* - Gemeiner Schneeball