

**ZWECKVERBAND
ZITTAU – ECKARTSBERG**

**Bebauungsplan Nr.: II / 1 1992
Weinau – Industriegebiet Nord-Ost**

C BEGRÜNDUNG

erstellt: Januar 1993
Balzari & Schudel GmbH Bern, Zittau

Die Bebauungsplansatzung wurde am 22.01.1993 mit Beschluss-Nr. 03/93 durch den Zweckverband Industriegebiet Zittau Nord/Ost beschlossen und gemäß Bescheid des Regierungspräsidiums Dresden vom 03.05.1993 (Az.: 52-2511-2-19 Zittau) geändert.

Die Satzung ist am 09.12.1994 in Kraft getreten.

**ZWECKVERBAND
Industriegebiet Zittau Nord / Ost**

**Bebauungsplan Nr.: II / 1 92
„Weinau – Industriegebiet Nord / Ost“**

**1. Änderung
Ergänzung der BEGRÜNDUNG**

erstellt: **18.04.2006**
Stadtverwaltung Zittau, Dezernat I
Amt für Bauaufsicht, Stadtplanung und Liegenschaften, Referat Stadtplanung
Umweltbericht: GLI Plan Bischofswerda, Dipl.-Ing. U. Günther

Mit der Ergänzung der Begründung werden die im Geltungsbereich der 1. Änderung zum rechtskräftigen B-Plan geänderten Festsetzungen, sowie die Verfahrensschritte und die Abwägung erläutert.

Die Satzung ist am 14.06.2006 in Kraft getreten.

**ZWECKVERBAND
Industriegebiet Zittau Nord / Ost**

**Bebauungsplan Nr.: II / 1 92
„Weinau – Industriegebiet Nord / Ost“**

**2. Änderung
Ergänzung der BEGRÜNDUNG**

erstellt: **23.03.2009**
B-Plan Begründung : Katrin Müldener, Freie Architektin und Stadtplanerin
Umweltbericht: GLI Plan Bischofswerda, Dipl.-Ing. U. Günther

Mit der Ergänzung der Begründung werden in der 2. Änderung zum rechtskräftigen B-Pan geänderte Festsetzungen sowie die Verfahrensschritte und Abwägung erläutert.

Dieser Teil der Begründung ist kursiv geschrieben.

Inhaltsverzeichnis

Begründung

erstellt: Januar 1993

	Seite
1. Verfahrensstand der Bauleitplanung	1
2. Bestandsbeschreibung	3
3. Allgemeine Ziele und Zwecke	4
4. Planungsgrundsätze und Abwägungen	4
4.1 Belange der Wirtschaft	4
4.2 Belange des Verkehrs	5
4.3 Technische Ver- und Entsorgung	6
4.4 Belange des Umweltschutzes	7
4.4.1 Belange der Wasserwirtschaft sowie des Grundwasserschutzes	8
4.4.2 Auswirkungen von Altlasten	8
4.4.3 Belange des Schallschutzes	8
4.4.4 Belange des Naturschutzes und der Landwirtschaft	9
5. Gestaltung des Orts- und Landschaftsbildes	9
5.1 Bestand	9
5.2 Zielentwicklung	9
5.3 Grünflächenkonzept	9
5.3.1 Öffentliches Grün	10
5.3.2 Privates Grün	10
5.4 Gebäudekonzept	10
5.4.1 Grundzüge in den Teilgebieten	10
5.4.2 Städtebauliche Gliederung	11
6. Belange von Sport, Freizeit und Erholung	11
6.1 Umgebungsbestand	11
6.1.1 Entwicklung	11
7. Belange des Denkmalschutzes und der Denkmalpflege	11

1. Änderung

Ergänzung der Begründung

Fassung: 18.04.2006

	Übersichtsplan	12
8.	Anlass der 1. Änderung	13
9.	Übergeordnete Planungen	14
10.	Geltungsbereich der 1. Änderung	15
11.	Änderungen	15
11.1	Maß der baulichen Nutzung	15
11.1.1	Überbaubare / nicht überbaubare Grundstücksfläche	15
11.2	Verkehrsflächen	16
11.2.1	Bundesfernstraße 178	16
11.2.2	Bundesfernstraße 99	17
11.2.3	Stichstraßen	17
11.2.4	Sichtfelder	17
11.2.5	Verkehrsflächen Zweckbestimmung öffentliche Parkflächen Flächen für Versorgungsanlagen	18
11.3	Lärmschutzwall / Nutzungsbeschränkung	18
11.4	Wasserflächen und Flächen für die Wasserwirtschaft, den Hochwasserschutz und die Regelung des Wasserabflusses	19
11.4.1	Überschwemmungsgebiet	19
11.4.2	Regenwasserrückhaltebecken	20
11.5	Grünflächen	20
11.5.1	Öffentliche Grünflächen	20
11.5.2	Anpflanzung von Bäumen	20
11.6	Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung der Landschaft	21
12.	Nachrichtliche Übernahmen und Kennzeichnungen	21
13.	Umweltbericht	21
	Seiten 22- 44	
14.	Planungsverfahren	45
14.1	Verfahrensschritte	45
14.2	Ergebnisse der Abwägung	47

2. Änderung

Ergänzung der Begründung

Fassung 23.03.2009

15.	Anlass und Ziele der 2. Änderung	51
16.	Übergeordnete Planungen	53
17.	Geltungsbereich der 2. Änderung	54
	Übersichtsplan	55
18.	Änderungen	56
18.1	Art der baulichen Nutzung	56
18.1.1	Gewerbegebiete	56
18.1.2	Industriegebiete	57
18.2	Maß der baulichen Nutzung	57
18.2.1	Oberbaubare / nicht überbaubare Grundstücksfläche / Grundflächenzahl	57
18.2.2	Baumassenzahl / Höhe baulicher Anlagen	58
18.3	Verkehrsflächen	58
18.3.1	Öffentliche Verkehrsflächen	58
18.3.2	Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung	58
18.3.3	Bahnanlagen	59
18.4	Versorgungsanlagen	59
18.5	Lärmschutz / Nutzungsbeschränkung	59
18.6	Grünflächen	60
18.6.1	Öffentliche Grünflächen	60
18.6.2	Anpflanzung von Bäumen	60
19.	Ergebnisse der Abwägung	62
19.1	Mit Leitungsrecht zu belastende Flächen	62
19.2	Festsetzung der Höhenlage	62
19.3	Hinweise	63
19.3.1	Archäologische Funde	63
19.3.2	Flächen, bei deren Bebauung besondere bauliche Vorkehrungen gegen äußere Einwirkungen erforderlich sind	63
19.4	Grünordnerische Festsetzungen	64
19.5	Redaktionelle Änderungen und Korrekturen	64
20.	Umweltbericht	65-93
	Seiten 65 – 93	
21.	Verfahrensübersicht	94-96

Bebauungsplan Nr.: II / 1 1992
Weinau – Industriegebiet Nord-Ost

C BEGRÜNDUNG

erstellt: Januar 1993
Balzari & Schudel GmbH Bern, Zittau

ZWECKVERBAND
ZITTAU – ECKARTSBERG

Bebauungsplan Nr. II / 1 1992

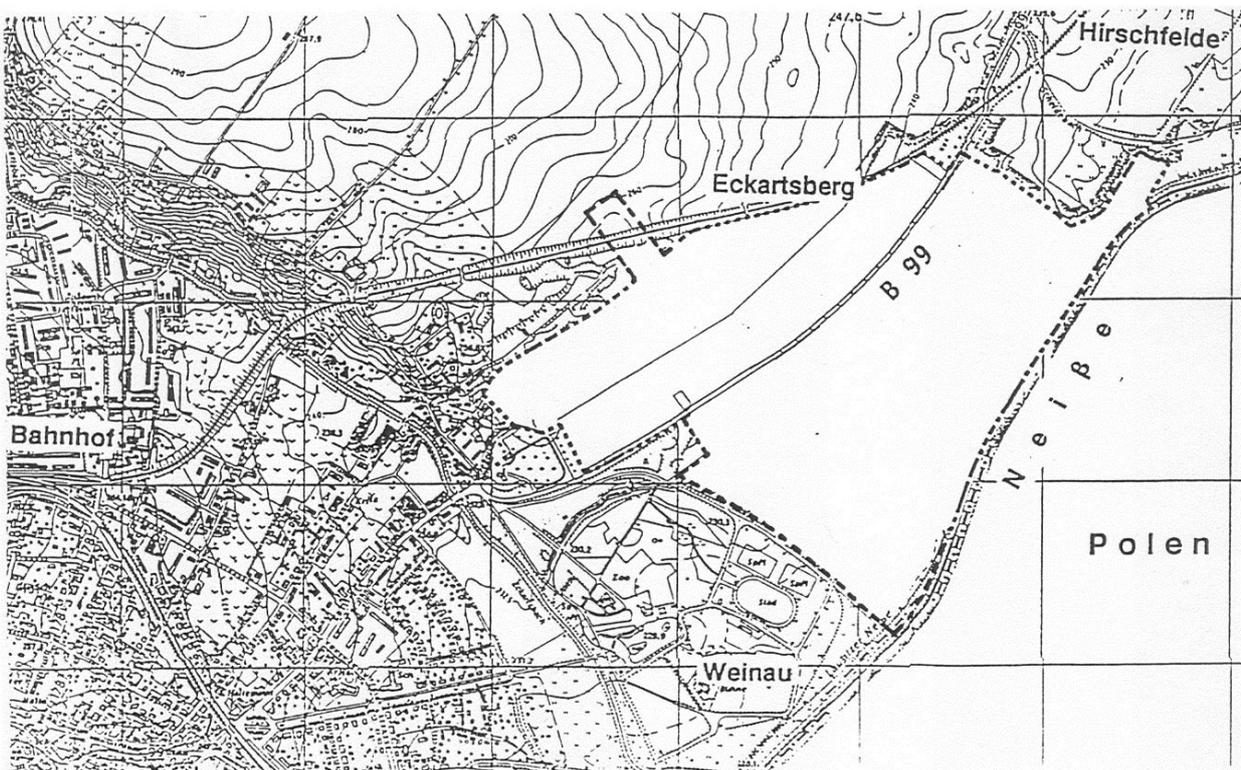
Weinau – Industriegebiet Nord - Ost

C Begründung

1. Verfahrensstand der Bauleitplanung

1.1.

Mit Ratsbeschluss vom 30.08.1990 hat die Stadt Zittau die Aufstellung des Bebauungsplanes „Weinau – Industriegebiet Nord-Ost“ beschlossen.



1.2.

Um erhebliche Nachteile für die Gemeinde zu vermeiden, Flächen zur Gewerbe- und Industrieansiedlung zu schaffen und die damit verbundene städtebauliche Entwicklung zu ordnen Bedarf der B-Plan dringend der Aufstellung.

Er steht der beabsichtigten städtebaulichen Entwicklung des Gemeindegebietes nicht entgegen und entspricht im wesentlichen dem vorliegenden Flächennutzungsplan-Entwurf

1.3.

Gemäß § 246a BauGB Abs. 1 S. 1 Nr. 1 und 3 wird der B-Plan (ohne Darlegung der dringenden Gründe) vorzeitig aufgestellt.

1.4.

Im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung der Nachbargemeinden ergab sich der Wunsch, das Plangebiet auf Teilbereiche der Gemeinde Eckartsberg auszuweiten.

1.5.

Gemäß BauGB § 205 bilden die Gemeinden Zittau und Eckartsberg einen Zweckverband.

Der Zweckverband tritt nach Maßgabe seiner Satzung für die Bauleitplanung und ihre Durchführung an die Stelle der Gemeinden. Ziffer 1.2. bis 1.4. gilt sinngemäß für die Teile des Plangebietes der Gemeinde Eckartsberg

1.6.

Nach erfolgter Offenlegung des Bebauungsplanentwurfes und Beteiligung der Träger öffentlicher Belange erfolgte die Abwägung der Bedenken und Anregungen gemäß BauGB durch den Zweckverband .

1.7.

Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes wird gegenüber dem Aufstellungsbeschluss vom 30.08.1990 geändert :

- im nordwestlichen Bereich um Teilflächen Flurstücke 547, 539, 540, 541, 542, 543, 544, 545 erweitert; in diesem Bereich liegen die Grundflächen der Gemeinde Eckartsberg.

2. Bestandsbeschreibung

2.1.

Die Flächen im Bebauungsplangebiet werden zur Zeit genutzt als:

- Ackerflächen, beiderseits der B 99
- Kleingärten, nordöstliche Spitze
- Friedhof (Bestand), am Rande der B 99
- Feuchtwiesen entlang der Neiße

2.2.

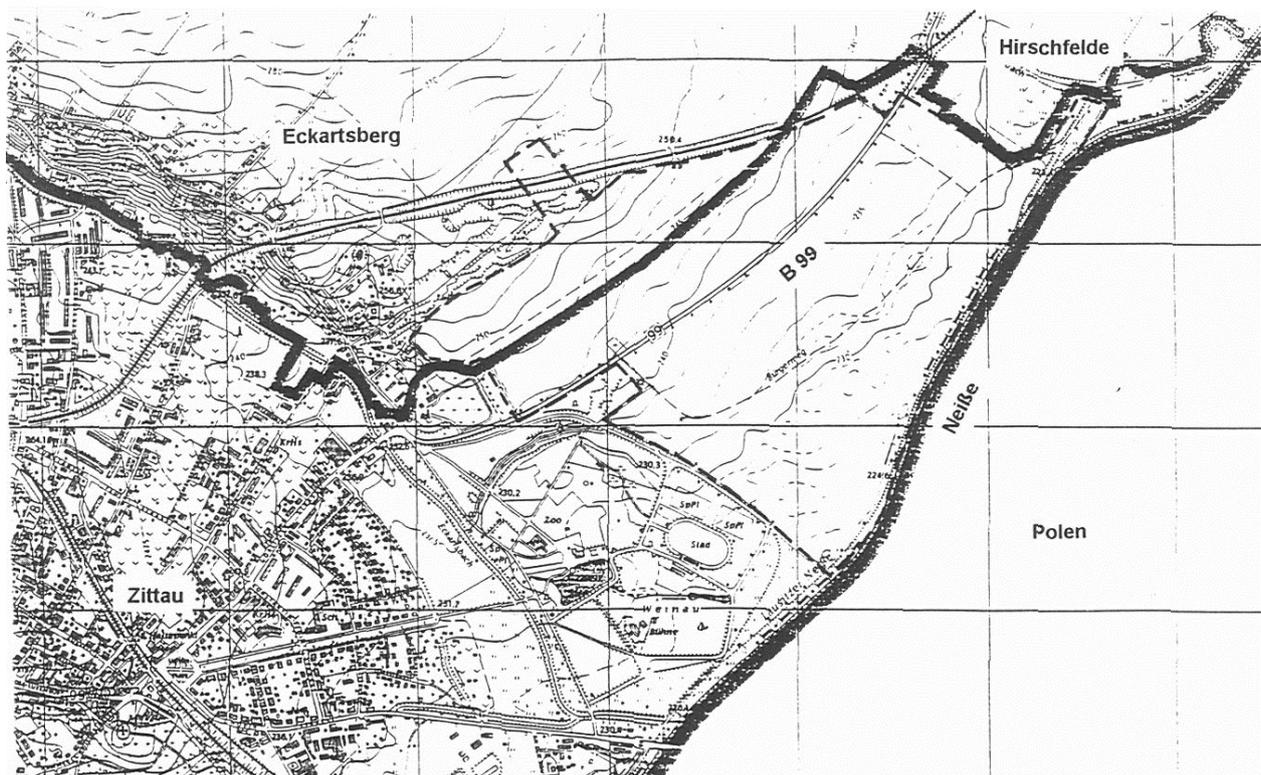
Innerhalb des Plangebietes verläuft:

- von NO nach SW die zweispurige Bundesstraße B 99
- von NO nach SW ein Feldweg mit nördl. Anschluss zur B 99
- parallel zur B 99 ein Radweg

2.3.

Inmitten des Plangebietes befindet sich ein ca. 3.500 qm großer Hartplatz mit Kiesdecke.

2.4. Bestand-Darstellung



3. Allgemeine Ziele und Zwecke

3.1.

Gemäß § 2 Abs. 1 des Baugesetzbuches (BauGB) wird der Bebauungsplan (B-Plan) in dem unter Punkt 2.4. aufgezeichneten Grenzen aufgestellt.

3.2.

Die Aufstellung dieses B-Planes ist erforderlich, um das für Gewerbe- und Industriean-siedlung erforderliche Baurecht zu schaffen und eine für das Plangebiet städtebauliche geordnete Entwicklung zu sichern. Dabei finden die unter 4. dieser Begründung aufgeführten Planungsgrundsätze Berücksichtigung.

3.3.

Der B-Plan bildet die Grundlage für weitere zum Vollzug des BauGB erforderlichen Maßnahmen. Er wurde im wesentlichen aus den Überlegungen der am Zweckverband beteiligten Gemeinden zu den jeweils parallel laufenden Flächennutzungsplanverfahren entwickelt (siehe dazu 1.2. und 1.3.).

4. Planungsgrundsätze und Abwägungen

Die Aufstellung des B-Planes ist erforderlich, um die nachstehend aufgeführten Ziele zu erreichen.

4.1.

Belange der Wirtschaft

4.1.1

Ziel der am Zweckverband beteiligten Gemeinden ist es, ein zusammenhängendes Industrie- und Gewerbegebiet für die Ansiedlung kleinerer, mittlerer und Großbetriebe der gewerblichen Wirtschaft - entsprechend hierzu bestehender Nachfragen - zu schaffen.

4.1.2

Die Flächen des Plangebietes eignen sich durch ihre Lage, Form und Größe sowie durch ihre Zuordnung zu der das Plangebiet in Ost-West-Richtung querenden Bundesstraße 99.

Der Standort wird begünstigt durch die Möglichkeit eines Gleisanschlusses mit damit verbundenen direkten Erschließungen durch den schienengebundenen Verkehr sowie die späteren Anschlussmöglichkeiten an eine vorgesehene Fernstraße in Nord-Süd Richtung.

4.1.3

Der vorliegende Rahmenentwurf für den Großraum Zittau sieht für das Plangebiet als Entwicklungsschwerpunkte die vorrangige Flächennutzung zur Schaffung von Arbeitsplätzen für Gewerbe und Industrie vor. Durch eine umfangreiche, gezielte Gewerbeansiedlung soll die Wirtschaftskraft der Region gefördert werden.

4.1.4

Im statistischen Durchschnitt der Alt-Bundesländer werden von allen vorhandenen Bauflächen ca. 40% für Bauten der Industrie und dem Gewerbe genutzt. Für den Bereich des Planungsverbandes ergibt sich zur Zeit eine erhebliche Unterversorgung an gewerblichen Bauflächen.

4.1.5

Die Mindestgröße von Industrieparks liegt bei ca. 20 ha, die obere Grenze bei ca. 200 ha. (Institut für Landes- und Stadtentwicklungsforschung NW 1979)
Das Plangebiet mit 122 ha entspricht dieser Empfehlung.

4.1.6

Das vorliegende Gesamtkonzept und die detaillierten Einzelfestsetzungen des B-Planes sollen das Erscheinungsbild des Industrie- und Gewerbegebietes bestimmen. Die ökonomischen Erfordernisse von Zweckbauten sind abzuwägen mit den ökonomischen Anforderungen eines zeitgemäßen Industrieparks.

4.2.

Belange des Verkehrs

4.2.1

In Nord-Süd-Richtung ist im Plangebiet die Fläche zum Neubau einer Entlastungsstraße mit überregionaler Verbindungsfunktion zur Tschechischen Republik.
Diese soll kreuzungsfrei die in Ost-West-Richtung verlaufende B 99 unterqueren.

4.2.2

Mit den Mitteln der Bauleitplanung soll der gewerbliche Kfz-Verkehr aus dem Industrie- und Gewerbegebiet gesammelt und an 2 Knotenpunkten dem überörtlichen Verkehrsnetz (der B 99) zugeführt werden.

Die vorhandene Trasse der B 99 soll verkehrsgerecht ausgebaut werden. Dem Durchgangsverkehr als Ortseinfahrt für Zittau und Hirschfelde soll dabei der Vorrang eingeräumt werden. Die als öffentlicher Straßenraum verbleibende Fläche ist so angelegt, dass ein 4-spuriger Ausbau möglich bleibt.

Die Bundesstraße B 99 erhält einen Anschluss an die geplante überregionale Verbindungsstraße.

4.2.3

Das Plangebiet ist durch den Verlauf der Bundesstraße B 99 und der geplanten Schnellstraße in 3 Teilgebiete unterteilt: Weinau-West (TG3) / Weinau-Nord (TG2) / Weinau-Ost (TG1). Das geplante Straßennetz erschließt die Teilgebiete durch eine Primär-Schleife, die wiederum über Knotenpunkte an die B 99 angebunden werden.

4.2.4

Zwischen der B 99 und den parallel verlaufenden Straßenteilen der Erschließungsschleifen liegt ein ca. 30 m breiter Grüngürtel zur Aufnahme von Parkplätzen, die im Bedarfsfall bei Smogsituationen der Öffentlichkeit zur Verfügung stehen.

Parallel dazu verlaufen die städtebaulich attraktiven Frontseiten der gewerblichen Bauten, so dass insgesamt ein attraktives Erscheinungsbild der B 99-Silhouette entsteht.

4.2.5

Neben der Kfz-Erschließung bilden Fuß- und Radwege sowie kombinierte Fuß-/Radwege ein flächendeckendes Netz im Plangebiet. Das Fuß- und Radwegsystem des Plangebietes hat außer im Bereich der Knotenpunkte noch zusätzliche überörtliche Anschlusspunkte.

- Im Teilgebiet Weinau-West:
Von der Wendeschleife in die angrenzenden Wohngebiete von Eckartsberg und Zittau.
- Im Teilgebiet Weinau-Nord:
Durch den gebietsinternen Grünzug über die bestehende Brücke nach Eckartsberg.
- Im Teilgebiet Weinau-Süd:
Parallel der B 99 zum Weinau-Park (Zittau) und entlang der Neiße nach Hirschfelde.

4.3

Technische Ver- und Entsorgung

Wasser-, Gas-, Elektrizitäts- und Telekomleitungen liegen gebündelt in den Geh- und Radwegen, bei Fehlen derselben in den Straßen oder Parkplatzbereichen.

4.3.1

Wasserversorgung

Das Industriegebiet wird vom Ortsnetz Zittau versorgt. Es werden Netzverstärkungen im Bereich des Weinaurings, zur Komturstraße sowie entlang der Geschwister-Scholl-Straße (Eckartsberg) und eines Privatweges zum Teilgebiet 3 vorgenommen. Die Wasserzuführung erfolgt über eine Leitungstrasse im Bereich der Ringallee und eine Verbindungsleitung zur Geschwister-Scholl-Straße. Das Durchleitungsrecht wird durch den Versorgungsträger gesichert.

4.3.2

Gasversorgung

Die Versorgung mit Gas wird vorläufig mit einem Anschluss an die 17-bar Leitung und mit provisorischer Druckreduzierstation am Eckartsbach sichergestellt. Die Einspeisung erfolgt über das westliche Teilgebiet (TG 3) in das nördliche (TG 2) und östliche (TG 1). Im Fall einer Verlegung der Ferngasleitung 06 entlang der Neiße kann die Einspeisung im TG 1 mit einer neu zu erstellenden Druckreduzier- und Messstation erfolgen. Die Anlage ist auf 6000 cbm/h Stadtgas ausgelegt und auf 4 bar konzessioniert. Die Zuführung ist über das Leitungssystem in der Ringallee vorgesehen.

4.3.3

Elektrizitätsversorgung

Die Versorgung der Teilgebiete 2 und 3 mit Mittelspannung 10000 V erfolgt von der bestehenden Station Krematorium durch die Geschwister-Scholl-Straße (Eckartsberg) und einen Privatweg zum TG 3. Das Durchleitungsrecht wird durch den Versorgungsträger gesichert. In den Teilgebieten werden in der Regel ein Mittel- und zwei Niederspannungsringe aufgebaut. Im TG 3 wird in einer ersten Ausbaustufe eine Trafostation erstellt. Als Zweiteinspeisung respektive zur Netzverstärkung ist vorgesehen, ab Umspannwerk Süd eine Kabeltrasse entlang der Mandau zur Neiße und zum Weinaupark zu führen und von der Ringallee den Medienkanal zum TG 3 (mit Anschluss zum TG 2 und TG 1) zu benutzen.

4.3.4

Telekom

Die Telekom-Erschließung wird von einer Anschlussstelle an der Ecke Görlitzer Straße / Ringallee vorgenommen. Mit der geplanten Kabelverbindung zu den Teilgebieten können ca. 800 Anschlüsse zur Verfügung gestellt werden.

4.3.5

Kanalisation

Für das gesamte Baugebiet wird die Entwässerung im Trennsystem vorgenommen. Die Kanalisationsleitungen liegen im Straßenbereich. Die einzelnen Parzellen werden über Stichleitungen erschlossen.

Unverschmutztes Oberflächenwasser sollen großflächig auf den nicht überbaubaren Grundstücksflächen und Grünzonen versickert werden. Das Schmutzwasser wird der ARA Chopinstraße, das Sauberwasser aus dem TG 3 dem Eckartsbach und aus dem TG 1 und 2 über Retentionsbecken der Neiße zugeführt. Industrielle und Oberflächenabwässer, die die Einleitungsbedingungen für ARA, Eckartsbach und Neiße nicht erfüllen, sind mit geeigneten Maßnahmen durch die Betreiber der Industrie- und Gewerbeanlagen so aufzubereiten, dass eine gefahrlose Entsorgung möglich ist.

4.4

Belange des Umweltschutzes

Im Rahmen der Vorbereitung des Bebauungsplanes haben umfangreiche Erhebungen der Belange des Umweltschutzes stattgefunden, insbesondere bezüglich

- der Eingriffe in Natur und Landschaft
- der Auswirkungen auf die Grundwasserverhältnisse
- der Nachforschung nach vorhandenen Altlasten
- der möglichen Lärmbelastung

Nach den Zwischenberichten aus der Umweltverträglichkeitsprüfung und dem hydrologischen Gutachten ist mit keinen das Vorhaben grundsätzlich ausschließenden Beeinträchtigungen zu rechnen.

4.4.1

Belange der Wasserwirtschaft sowie des Grundwasserschutzes
Parallel zum Gewässerverlauf der Neiße wird ein durchschnittlich 120 Meter breiter Hochwasserschutzstreifen ausgewiesen, der von Bebauung freigehalten werden soll. Die Schnellstraße wird in diesem Bereich als Brückenbauwerk ausgebildet, um einen Wasserabfluss im Überschwemmungsgebiet zu gewährleisten.

4.4.2

Auswirkungen von Altlasten

Im Plangebiet sind keine belasteten Flächen bekannt.

4.4.3

Belange des Schallschutzes

Zum Erholungsgebiet Weinau ist ein ca. 50 Meter breiter Grünstreifen als Schutzgürtel vorgesehen. Eingeordnet wird ein ca. 3 m hoher Lärmschutzwand, der durch organische Gestaltung und Begrünung in den neben der Funktion des Schallschutzes auch zur Entwicklung des Landschaftsbildes beiträgt.

Berechnung des Lärmschutzwalls

Grundlagen:	- Straßenoberfläche	Asphaltbeton
	- zul. Höchstgeschwindigkeit	80 / 100 km/h
	- Ausbau einbahnig	DTV = 10'000 Fz/24h p, T = 20 % p, N = 20 %
	- Ausbau zweibahnig	DTV = 29'000 Fz/24h p, T = 25 % p, N = 25 %
Emissionspegel :	- Ausbau einbahnig	tags Lm, E, T = 66 dB(A) nachts Lm, E, N = 59 dB(A)
	- Ausbau zweibahnig	tags Lm, E, T = 72 dB(A) nachts Lm, E, T = 65 dB(A)
Schallschutzmaßnahmen :		
I. Lärmschutzwall	<u>Bereich</u>	Tieflage der B 178
	- Höhe über Terrain	h = 3,0 m
	- Neigung	1 : 1,5
	- Kronenbreite	b = 1-3 m
2. Lärmschutzwand	<u>Bereich</u>	Hochlage der B 178
	-Höhe über Fahrbahnkante	h = 2,0 m
Beurteilungspegel an der Grenze des Weinauparks		
	- Ausbau einbahnig	Lr, T = 44 dB(A) Lr, N = 37 dB(A)
	-Ausbau zweibahnig	Lr, T = 58 dB(A) Lr, N = 43 dB(A)

Der Schutzbedürftigkeit des Erholungsgebietes Weinau wird durch die Einhaltung der Belastungsgrenzwerte für Reine Wohngebiete von 50 dB(A) tags und 40 dB(A) nachts Rechnung getragen.

4.4.4

Belange des Naturschutzes und der Landschaftspflege

Den Belangen des Naturschutzes und der Landschaftspflege wird durch Ausweisung eines Grünzuges entlang der Bahnlinie im Norden des Plangebietes, angrenzend an das Krematorium, entlang der Neiße und eine differenzierte Grüngestaltung der Gewerbe- und Industriegebiete Rechnung getragen.

Ein regionaler Biotopverbundplan wurde berücksichtigt.

Durch die Festsetzung des Bebauungsplanes wird eine durchgehende Begrünung der gewerblich genutzten Flächen mit einheimischen Laubbäumen gesichert. Damit soll ein günstigeres Einfügen der Baugebiete in die Landschaft gesichert und ein Ausgleich zum erhöhten Versiegelungsgrad der Flächen geschaffen werden.

5. Gestaltung des Orts- und Landschaftsbildes

5.1.

Bestand

Die z.Zt. vorhandene Ackerbau-Nutzung als großflächige Monokultur ohne Gliederung durch Baum und Gehölzgruppen stellt kein schutzwürdiges Landschaftsbild dar (siehe auch 2.1. bis 2.4.).

Ein durchgehender Grünzug ist entlang des Uferbereichs der Neiße vorhanden.

5.2

Zielentwicklung

Mit den Mitteln der Bauleitplanung soll entlang der B 99- Trasse das organische Wachsen einer Industrielandschaft gelenkt werden.

Durch die Festsetzungen im Bebauungsplan sollen

- das Erschließungssystem (siehe 4.2.2. bis 4.2.5.)
- die Grünentwicklung
- eine axiale Gebäudeausrüstung
- die Höhe und Verdichtung
- eine gebietsspezifische Maßstäblichkeit

für das neu entstehende Gewerbe- und Industriegebiet geregelt werden.

5.3

Grünflächenkonzept

Die Grundzüge der Grünplanung werden in einem Grünplan dargestellt, der dem Bebauungsplan als Beiplan zugeordnet ist.

5.3.1

Öffentliches Grün

Die Grundzüge der Grünplanung setzen fest:

- ein gebietsspezifisches Grundgerüst (Begrünung von Stellplätzen)
- die Gestaltung der Freiräume (Grünfläche mit Sondernutzung)
- die ordnende Groß-Grünbepflanzung (Straßenbegleitgrün)
- landschaftsbezogene Übergangszonen (Grünflächen als Umgrenzung des Gewerbe- und Industriegebietes)
- Pflanzungskonzept gern. natürlicher Umgebungsvegetation (Auswahl von heimischen Baumarten.)

Der Grünzug entlang der Neiße soll durch Erweiterung und Neupflanzungen eine qualitative Aufwertung erfahren und damit eine ökologische Ausgleichsfläche zum erhöhtem Versiegelungsgrad des Gebietes darstellen.

Im öffentlichen und privaten Bereich soll durch die Festsetzung der Vegetationsart eine aufeinander abgestimmte gebietstypische Vegetation entstehen.

5.3.2

Privates Grün

Es werden Festsetzungen getroffen über

- die Anlage und Bepflanzung von Vorgärten
 - die Mindestgröße von Pflanzenflächen bezogen auf das Gesamtgrundstück
 - die Bepflanzung der seitlichen und rückwärtigen Grundstücksgrenzen
 - die Begrünung der noch nicht genutzten Betriebserweiterungsflächen
- um den Charakter eines Industrieparkes zu prägen.

5.4

Gebäudekonzept

5.4.1

Grundzüge in den Teilgebieten

Für die einzelnen Teilgebiete wird eine enge Form der jeweiligen Rechtsfestsetzungen gewählt. In begründeten Einzelfällen kann von den Möglichkeiten der Ausnahmeregelung Gebrauch gemacht werden. Art und Umfang von möglichen Befreiungen wird durch die textl. Festsetzungen geregelt.

In jedem Einzelfall einer Betriebsansiedlung können durch privatrechtliche Grundstücksverträge zwischen der Kommune bzw. dem Entwicklungsträger und dem Ansiedlungswilligen darüber hinaus weitergehende Festsetzungen getroffen werden.

Die Festsetzung aus den Teilgebieten werden angewandt in der Reihenfolge:

- öffentlich-rechtliche Festsetzung des B-Plans
- privat-rechtliche Bindungen des Kaufvertrages

5.4.2

Städtebauliche Gliederung

Durch die Festsetzung von Baulinien und Baugrenzen soll ein geordnetes städtebauliches System im entstehenden Baugebiet gewährleistet werden. Insbesondere in den Kreuzungsbereichen der öffentlichen Verkehrsflächen und entlang der B99 kann eine gezielte Raumbildung nur durch Festsetzung einer Baulinie gesichert werden.

5.4.3

Mit der Festsetzung von zulässigen Gebäudehöhen soll eine Staffelung der Bebauung erreicht werden, so dass zum Kern des Gebietes hin eine Verdichtung erfolgt. Unterstützt wird dieses städtebauliche Gestaltungskonzept durch die Festsetzung entsprechender Grundflächen- und Baumassenzahlen.

Mit allen städtebaulichen und gestalterischen Festsetzungen soll gewährleistet werden, dass sich das Baugebiet in seiner Größe an vorhandene städtebauliche Strukturen anfügt, das Nebeneinander von Grünbereichen und Baugebieten ermöglicht sowie der Übergang zum freien Landschaftsraum verträglich gestaltet wird.

6. Belange von Sport, Freizeit und Erholung

6.1.

Umgebungsbestand

Das Plangebiet liegt nahe der Parkanlage Weinau. In diesem Gebiet bestehen Einrichtungen für Sport, Freizeit und Erholung.

6.1.1

Entwicklung

Mit der Neugestaltung der Uferzone der Neiße soll der Erholungspark Weinau eine Fortsetzung im Auenbereich finden.

7. Belange des Denkmalschutzes und der Denkmalpflege

Der im Plangebiet befindliche Jüdische Friedhof stellt einen denkmalgeschützten Bereich dar. Um der Schutzwürdigkeit zu entsprechen, ist ein umschließender Grünzug als Pufferzone zum Gewerbegebiet vorgesehen.

**Bebauungsplan Nr.: II / 1 1992
Weinau – Industriegebiet Nord-Ost**

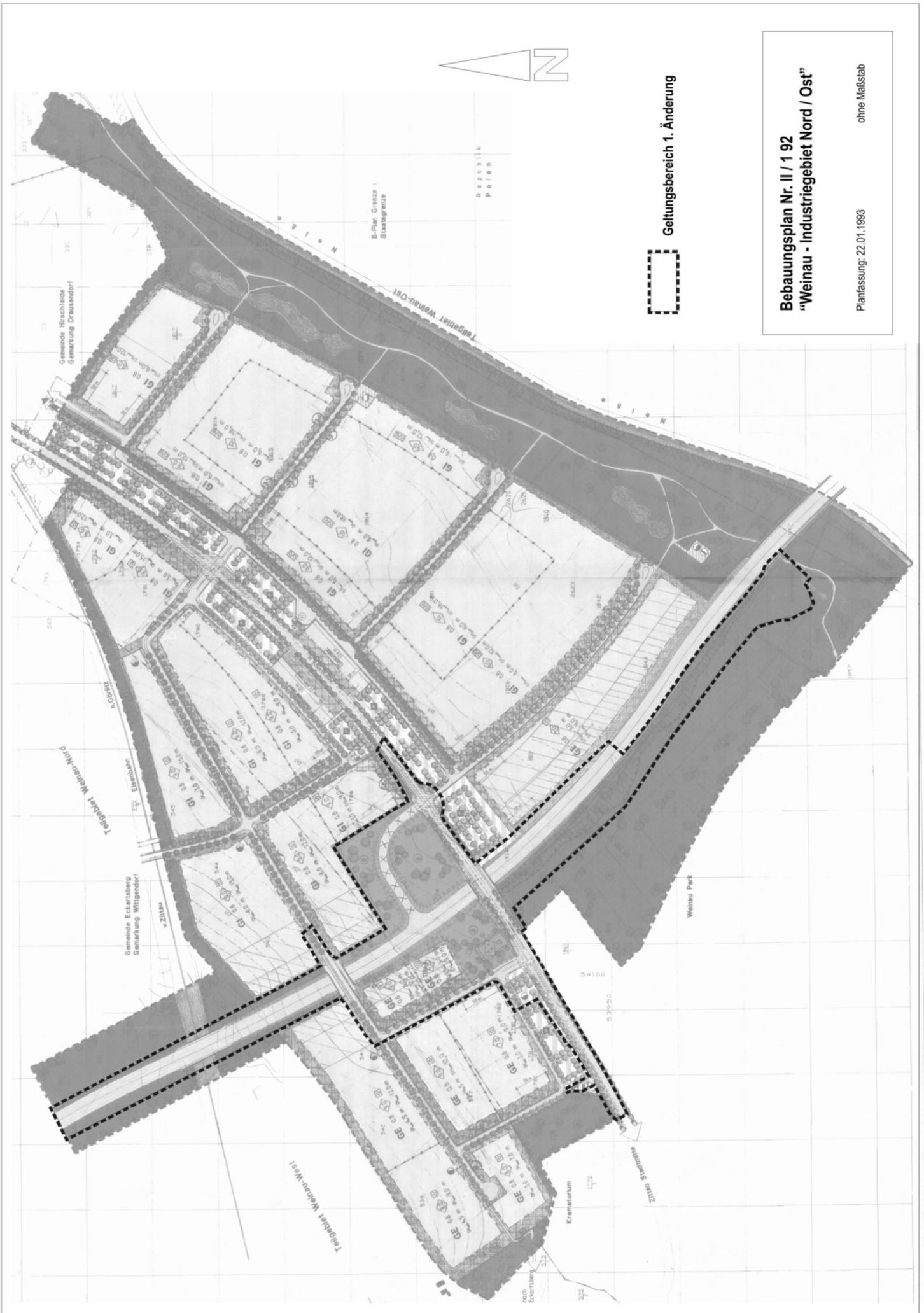
**1. Änderung
E r g ä n z u n g der Begründung**

Fassung: **18.04.2006**

Stadtverwaltung Zittau, Dezernat I

Amt für Bauaufsicht, Stadtplanung und Liegenschaften, Referat Stadtplanung

Umweltbericht: GLI Plan Bischofswerda, Dipl.-Ing. U. Günther, Januar 2005



Bebauungsplan Nr. II / 1 92
“Weinau - Industriegebiet Nord / Ost”
 Planfassung: 22.01.1993
 ohne Maßstab

8. Anlass der 1. Änderung

Die Satzung des Bebauungsplanes Nr. II / 1 92 „Weinau – Industriegebiet Nord - Ost“ wurde am 22.01.1993 mit Beschluss-Nr. 03/93 durch den Zweckverband Industriegebiet Zittau Nord/Ost beschlossen und gemäß Bescheid des Regierungspräsidiums Dresden vom 03.05.1993 (Az.: 52-2511-2-19 Zittau) geändert.
Sie besteht aus

Teil A - Planfassung vom 22.01.1993, geändert am 21.12.1993

Teil B - Textlichen Festsetzungen, Fassung vom 21.12.1993

Grünordnungsplan D, Fassung vom 23.05.1993

sowie der **beigefügten Begründung C**, Fassung vom Januar 1993 mit Genehmigungsvermerk des Regierungspräsidiums Dresden vom 02.03.1994.

Die Satzung ist am 09.12.1994 in Kraft getreten.

Im Planteil des genehmigten Bebauungsplanes ist die Bundesfernstraße 178 n als Verkehrsfläche gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB bereits festgesetzt.

In den Textlichen Festsetzungen ist dazu ergänzt, dass für die geplante Fernstraße in Nord-Süd-Richtung ein vierspuriger Ausbau vorzusehen ist.

Im wesentlichen wird die Einleitung eines Änderungsverfahrens durch die Einordnung von zwei Verbindungsrampen zwischen der B 178 n und der B 99 erforderlich. Daraus resultieren weitere Festsetzungsänderungen, die im Abschnitt 11. im Einzelnen beschrieben werden.

Der Zweckverband Industriegebiet Zittau Nord/Ost hat im Juli 2004 den Beschluss über die Änderung des Bebauungsplanes Nr. II/1 1992 „Weinau – Industriegebiet Nord/Ost“ gefasst.

Die Einleitung des Änderungsverfahrens erfolgte somit vor In-Kraft-Treten des Europarechtsanpassungsgesetzes Bau – EAG, sodass gemäß der Überleitungsvorschriften (§ 244 Abs. 2 BauGB) für das Bebauungsplanverfahren die Vorschriften des **Baugesetzbuches in der Fassung vor dem 20.07.2004** Anwendung finden.

Integriert in das B-Plan-Verfahren sind demnach die umweltrelevanten Auswirkungen der Planung zu prüfen und in einem **Umweltbericht**, als Bestandteil der B-Plan-Begründung, zu erfassen.

Gemäß der Anlage 1 des UVPG ist für Neubaumaßnahmen von sonstigen Bundesstraßen (Punkt 14.6) eine **Allgemeine Vorprüfung** nach § 3 c Abs. 1 Satz 1 UVPG durchzuführen.

Der Punkt 13., Umweltbericht, umfasst die Allgemeine Vorprüfung.

Der Grünordnungsplan in der Fassung vom 23.05.1993 bildete die Grundlage für den **Grünordnungsplan zur 1. Änderung des Bebauungsplanes** Nr. II / 1 92 „Weinau – Industriegebiet Nord - Ost“. Für den Änderungsbereich erfolgt mit der Gegenüberstellung von Eingriff und Kompensation der Nachweis, dass die vorgesehenen Ausgleichsmaßnahmen geeignet sind, den zu erwartenden Eingriff zu kompensieren.

Sowohl der Grünordnungsplan zur 1. Änderung als auch die Allgemeine Vorprüfung wurden durch das Büro für Garten- und Landschaftsplanung (GLI Plan, Dipl.-Ing. Frau Günther) in Bischofswerda erarbeitet.

Der geänderte Grünordnungsplan liegt der B-Plan-Änderung bei. Die Allgemeine Vorprüfung ist Bestandteil der Begründung (s. Punkt 13., S. 22)

Das Änderungsverfahren betrifft nur die Festsetzungen im Geltungsbereich der 1. Änderung des B-Planes.

Plangrundlage bildet der rechtskräftige Bebauungsplan von 1993, der mit den aktuellen Bestandsvermessungsplänen in Übereinstimmung gebracht wurde.

9. Übergeordnete Planungen

Der **Regionalplan der Planungsregion Oberlausitz-Niederschlesien** trat am 30. Mai 2002 in Kraft und wird gegenwärtig entsprechend dem **Landesentwicklungsplan Sachsen** vom 16.12.2003 überarbeitet.

Die Bauleitpläne der Gemeinde sind den Zielen der Raumordnung anzupassen (§ 1 Abs. 4 BauGB). Die Gemeinde ist somit an die im Landesentwicklungsplan, als auch die im Regionalplan, festgelegten Ziele der Raumentwicklung gebunden.

In der Karte Raumnutzung des Vorentwurfes der ersten Gesamtfortschreibung des Regionalplanes ist die Trasse für den **Neubau der B 178** zwischen der B 99 und der Staatsgrenze zu Polen als **Vorranggebiet** ausgewiesen. Im Begründungsteil wird in diesem Zusammenhang Bezug auf den in Kraft getretenen Fachlichen Entwicklungsplan Verkehr genommen, dem die Ziele des Regionalplanes nicht widersprechen dürfen und anzupassen sind.

Ein Teilbereich der 1. Änderung des B-Planes liegt gemäß der Raumnutzungskarte des Regionalplanes im Vorbehaltsgebiet „Überschwemmungsbereich“ der Lausitzer Neiße. Darüber hinaus verläuft entlang der Neiße eine regional bedeutsame Frisch- und Kaltluftabflussbahn, deren Funktionsfähigkeit zu erhalten ist.

Der **Flächennutzungsplan (FNP) der Stadt Zittau**, bestehend aus dem Planteil A und dem Planteil B (transparentes Deckblatt) sowie dem Erläuterungsbericht, ist in der Fassung Juli 1999 und den Änderungen gemäß dem Genehmigungsbescheid mit der Bekanntmachung am 06.11.2000 wirksam geworden.

In einem bereits durchgeführten Verfahren erfolgte die Ergänzung der Darstellungen des Ortsteiles Hartau, die Mängelbehebung für die bisher von der Genehmigung ausgenommenen Teile, die Änderungen des wirksamen Flächennutzungsplanes für zwei Teilbereiche sowie Änderungen auf Grund der Aktualisierung der nachrichtlichen Übernahmen und Vermerke im FNP. Mit Datum 10.04.2006 liegt inzwischen der Genehmigungsbescheid des Landratsamtes Löbau-Zittau für die vom Stadtrat der Großen Kreisstadt am 24.11.2005 beschlossenen Ergänzungen und Änderungen des Flächennutzungsplanes der Stadt Zittau vor. **Mit der vorgesehenen Bekanntmachung der Genehmigung im Zittauer Stadtanzeiger im Monat Mai wird der Flächennutzungsplan in der geänderten und ergänzten Fassung vom 17.11.2005 wirksam.**

Die Bebauungsplanänderung steht in Übereinstimmung mit den Darstellungen des am 10.04.2006 genehmigten Flächennutzungsplanes der Stadt Zittau. Gemäß den Vorschriften des § 8 Abs. 3 BauGB erfolgte die Änderung des Flächennutzungsplanes und des Bebauungsplanes im Parallelverfahren.

10. Geltungsbereich der 1. Änderung

Der Geltungsbereich der Änderung umfasst eine Fläche von ca. 15 ha mit den **Flurstücken**

- > 539/18 der Gemarkung Eckartsberg
- > 1783/4, 1784/1, 1784/2, 1784/4, 1784b, 1785/4, 1786/2, 1803/1, 1804/1, 1847/1, 1849/1 und 1856/1 der Gemarkung Zittau

sowie **Teile der Flurstücke**

- > 499/9, 502, 504, 510, 511, 536/2, 537/3, 539/6, 539/35 der Gemarkung Eckartsberg
- > 1778/6, 1780/2, 1781/4, 1781/6, 1782/6, 1785/1, 1786/1, 1804/2, 1805, 1808/3, 1847/2, 1849/2, 1853, 1854, 1856/2 und 2156/2 der Gemarkung Zittau

11. Änderungen

Erläutert werden nur die Festsetzungen, die sich im Geltungsbereich der 1. Änderung gegenüber dem bisher rechtskräftigen B-Plan verändert haben.

11.1 Maß der baulichen Nutzung

11.1.1 Überbaubare / nicht überbaubare Grundstücksfläche

Die überbaubaren Grundstücksflächen werden durch die Festsetzung von Baugrenzen und Baulinien in der Planzeichnung bestimmt.

Mit der Einordnung der Straßenverkehrsfläche für die westliche Verbindungsrampe zwischen der B 178 und der B 99 verkleinert sich durch die Verschiebung der Baugrenze (Wegfall der südlichen Baulinie) die im bisher wirksamen B-Plan festgesetzte überbaubare Grundstücksfläche.

Die Festsetzung einer Baulinie, auf die zwingend gebaut werden muss, ist durch die Neuabgrenzung der bebaubaren Fläche des Gewerbegebietes städtebaulich nicht mehr begründbar.

Im wirksamen B-Plan war die überbaubare Grundstücksfläche im Baugebiet durch eine Linie geteilt, die der Abgrenzung unterschiedlicher Festsetzungen zum Maß der baulichen Nutzung dient. Durch die Änderung entfällt die Linie und die Festsetzungen der BMZ 7,0 / GH_{min}3,0 m / GH_{max}9,0 m.

Darüber hinaus wird in weiteren Teilbereichen der angrenzenden GE- bzw. GI-Gebiete die ursprüngliche Festsetzung der nicht überbaubaren Grundstücksfläche durch die neue Festsetzung der Straßenverkehrsfläche i.V.m. den erforderlichen Böschungen unwesentlich verringert.

11.2 Verkehrsflächen

11.2.1 Bundesfernstraße 178

Der 1993 geplante vierspurige (= vierstreifige) Ausbau ist nur noch dreistreifig vorgesehen. Dadurch verringert sich die ursprünglich festgesetzte Straßenverkehrsfläche B 178 grundsätzlich gegenüber der im bisher wirksamen B-Plan enthaltenen Trasse.

Der Anschluss der B 178 an die B 99 erfolgt durch die Festsetzung von zwei Verbindungsrampen. Eine Flächenaufweitung ist auf der B178 im Bereich der Einbiege- bzw. Abbiegestreifen zur Anbindung der Rampen erforderlich.

Der Regelquerschnitt der B 178 und der Rampen ist Bestandteil der Textlichen Festsetzungen und entspricht den Richtlinien für die Anlage von Straßen.

Die östliche Rampe ist bereits im rechtskräftigen B-Plan enthalten und mit dem Hinweis versehen, dass diese nur ein Provisorium bis zur Fertigstellung der Verbindung Tschechische Republik /Republik Polen – A 4 darstellt. Zu diesem Zeitpunkt der Planung wurde davon ausgegangen, dass die nach dem damaligen Recht erforderlichen Flächen zur Grenzzollabfertigung nördlich des B-Plan-Geltungsbereiches in der Gemarkung Eckartsberg eingeordnet werden müssen und nach erfolgter Kontrolle keine Auf- bzw. Abfahrten mehr zulässig sind. Demzufolge war die Anbindung der B 99 nur als Provisorium bis zur Fertigstellung des Abschnittes Neubau B178 im B-Plan-Gebiet gedacht.

Mit dem EU-Beitritt von Polen, sowie den damit in Verbindung stehenden rechtlichen Grundlagen, entfällt der Kontrollraum im unmittelbaren Bereich vor der Grenzüberschreitung und es ist somit die verkehrstechnisch bedeutsame Verbindung der B 178 mit der B 99 durch zwei Verbindungsrampen möglich.

Der plangleiche Anschluss der östlichen Rampe an die B 99 erfolgt aus verkehrstechnischen und Kostengründen durch die Einordnung eines Kreisverkehrs, demzufolge ist eine Lichtsignalanlage nicht erforderlich. Die Leistungsfähigkeit des Knotenpunktes wird durch den Kreisverkehr erhöht und die Qualität des Verkehrsablaufes verbessert.

Mit der Einordnung des Kreisverkehrs wird ein geringer Teil, die südlich der B 99 bisher als Verkehrsfläche mit der Zweckbestimmung Parken festgesetzte Fläche geändert und als Straßenverkehrsfläche für den Kreisverkehr in Anspruch genommen.

Der Anschluss der westlichen Verbindungsrampe als untergeordneter Verkehrsstrom an die B 99 erfolgt ebenfalls plangleich mit Vorfahrtsregelung. Die Erforderlichkeit einer Lichtsignalanlage oder eines Kreisverkehrs ist auf Grundlage der Prognosedaten zur Verkehrsbelegung nicht begründbar.

Die Planung der Knotenpunkte entspricht den geltenden Richtlinien.

Die Bundesfernstraße 178 wird planfrei mit einem Brückenbauwerk, wie auch bereits im rechtskräftigen B-Plan enthalten, unter der B 99 durchgeführt.

Die auf Grund der oben beschriebenen Änderung nicht mehr erforderliche Verkehrsfläche wird als Grünfläche (Böschung) bzw. standortabhängig als Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und Entwicklung der Landschaft festgesetzt. Damit erfolgt eine Minimierung des Eingriffs aus naturschutzfachlicher Sicht.

11.2.2 Bundesfernstraße 99

Entlang der B 99 ergeben sich geringfügige Änderungen der Breite der Straßenverkehrsfläche auf Grund des Anschlusses der Verbindungsrampen. Die angrenzenden Nutzungen wurden in ihrer Festsetzung entsprechend angepasst, beinhalten aber keine Änderung der Art der Nutzung.

Im westlichen Geltungsbereich der Änderung erfolgt an der B 99 die Einordnung einer Haltestellenbucht und die Festsetzung einer Haltestelle für den stadteinwärts führenden Busverkehr. Die im rechtskräftigen B-Plan festgesetzten Haltestellen (zwei) am Hirschfelder Ring im Teilgebiet 3 entfallen durch die neue Verkehrsführung.

Je eine Haltestelle des stadtauswärts führenden Verkehrs befindet sich außerhalb des B-Plan-Geltungsbereiches gegenüber dem Krematorium sowie im Teilgebiet 1.

11.2.3 Stichstraßen

Im Zusammenhang mit der Einordnung der westlichen Verbindungsrampe zwischen der B 178 und der B 99 ist die Erschließung des Teilgebietes 3 nicht mehr direkt von der B 99 möglich, sondern erfolgt über eine Brückenverbindung vom Teilgebiet 2 aus. Diese Festsetzung war bereits Bestandteil des bisher rechtskräftigen B-Planes, allerdings ist auf Grund der Aufweitung der Straßenverkehrsfläche im Anschlussbereich der Brücke beidseitig an die Dittelsdorfer Straße eine geringfügige Verschiebungen der angrenzenden Festsetzungen erforderlich.

Im Teilgebiet 3 wird somit der Ringverkehr unterbrochen und zwei Stichstraßen mit Wendeanlagen festgesetzt. Das betrifft die Planstraße Untere 4 und die Planstraße 5. Die Bemessung der Wendeanlage erfolgte gemäß den Vorgaben der EAE 85/95, Wendeschleife für Lastzüge und Gelenkbusse (Wendeanlagentyp 7).

Die Anbindung der o.g. Planstraßen an die B 99 entfällt durch die Einordnung der Verbindungsrampe.

Der Geh- und Radweg wird so fortgeführt, dass er eine Verbindung zwischen den Planstraßen und der B 99 herstellt.

Darüber hinaus wird im westlichen Teil der B 99 ein zusätzlicher Geh- und Radweg in einer Breite von 3 m als Verbindung zwischen der B 99 und dem Hirschfelder Ring (Planstraße Untere 4) festgesetzt, der ausnahmsweise für eine Nutzung durch Rettungsfahrzeuge zugelassen wird.

11.2.4 Sichtfelder

Im Planteil sind die Sichtfelder im Bereich des Anschlusses der westlichen Verbindungsrampe an die B 99 und an der B 178 entlang der Auf- und Abfahrten der Verbindungsrampen eingetragen. Für den Kreisverkehr entfällt die Eintragung eines Sichtfeldes.

Im Änderungsbereich werden die Sichtfelder aus Gründen der Verkehrssicherheit von jeglicher Festsetzung zur Bepflanzung freigehalten.

11.2.5 Verkehrsflächen Zweckbestimmung öffentliche Parkflächen / Flächen für Versorgungsanlagen

Die im bisher rechtskräftigen Bebauungsplan zwischen der B 99 und der Planstraße Untere 4 festgesetzte Verkehrsfläche mit der Zweckbestimmung öffentliche Parkfläche wird in einem Teilbereich, in Verbindung mit der Einordnung der Wendeanlage, geändert in die Festsetzung Grünfläche mit Baumpflanzung. Hintergrund dafür ist einerseits die Erforderlichkeit von Ausgleichsflächen und andererseits der ungünstige Zuschnitt der verbleibenden Fläche für die Einordnung von Stellplätzen.

Die Festsetzung der Fläche für Versorgungsanlagen bleibt bestehen, verringert sich aber in der Ausdehnung unwesentlich. Im Gegensatz dazu erfolgt im Zusammenhang mit der Festsetzung der Rad- und Gehwegeverbindung zwischen dem Hirschfelder Ring (Planstraße Untere 4) und der B 99 eine geringfügige Vergrößerung der bereits festgesetzten Fläche für Versorgungsanlagen und Leitungsrecht.

Das Planungsgebiet ist ver- und entsorgungsseitig bereits erschlossen. Die Hauptversorgungs- und Entsorgungsleitungen werden überwiegend im öffentlichen Straßenraum (einschl. Geh- und Radweg bzw. Grünstreifen) geführt. Eine Festsetzung von Versorgungsleitungen und -anlagen im Bebauungsplan kommt nur in Betracht, wenn diese nicht unmittelbar an bzw. in den öffentlichen Grundstücken liegen und über Flächen zu führen sind, für die ein Geh-, Fahr- und Leitungsrecht zu sichern ist (s.o.).

Die erforderlichen Änderungen der Leitungsführung, die im Zusammenhang mit der Einordnung der Verbindungsrampen zwischen der B 178 und der B 99 erforderlich sind, werden gemäß den bereits mit der frühzeitigen Beteiligung übermittelten Hinweisen und Bestandsangaben in der detaillierten Straßenplanung berücksichtigt bzw. durch das Planungsbüro mit den Versorgungsträgern abgestimmt.

Die grünordnerischen Festsetzungen zum Anpflanzung von Bäumen entlang der Straßenverkehrsflächen im Änderungsbereich erfolgten unter Berücksichtigung der Leitungsführung.

11.3 Lärmschutzwall / Nutzungsbeschränkung

Im Bebauungsplan war bisher die Festsetzung eines Lärmschutzwalles entlang der Trasse der B 178, südlich der B 99 und der Staatsgrenze, enthalten. In der damaligen Planung wurde bei den Belangen des Schallschutzes davon ausgegangen, dass die Schutzbedürftigkeit des „Weinauparkes“ einem Reinen Wohngebiet (Grenzwerte 50 dB (A) tags und 40 dB (A) nachts) gleichzusetzen ist. Diese Annahme steht nicht in Übereinstimmung mit der tatsächlichen Nutzung im angrenzenden Bereich der Weinau und wurde deshalb korrigiert.

An den südlichen Geltungsbereich des Bebauungsplanes schließen die sportlich genutzten Weinauflächen an. Neben dem Stadion umfasst dieser Bereich weitere Sportplatzflächen für die überwiegende Nutzung durch Fußballvereine sowie die Sportwiese. Der in südwestlicher Richtung anschließende frühere Sportgarten wird gegenwärtig durch den Tierparkverein für Veranstaltungen genutzt.

Die in ca. 350 m vom Geltungsbereich entfernte Weinau-Gaststätte mit der Brauereianlage wird nicht für Wohnzwecke und auch nicht als Hotel genutzt.

Die im bisher rechtskräftigen B-Plan angenommene Schutzwürdigkeit des Weinaugebietes und die daraus resultierende Festsetzung des Lärmschutzwalles ist somit nicht zu rechtfertigen.

Im Zusammenhang mit der Entwurfsplanung zur B 178 wurde durch das mit der Straßenplanung beauftragte Planungsbüro eine Schalltechnische Untersuchung durchgeführt, die neben der schallschutztechnischen Berechnung zwei Lagepläne mit der Isophonendarstellung für den Tag und die Nacht beinhaltet. Im Ergebnis der Untersuchung wird deutlich, dass die Grenzwerte für Gewerbegebiete bereits in einem Abstand von weniger als 50 m beidseitig der Fahrbahn B 178 eingehalten werden, sodass die Notwendigkeit von aktiven oder passiven Lärmschutzmaßnahmen nicht gegeben ist.

In die schalltechnische Betrachtung wurden auch die Verbindungsrampen und die nächstliegende Bebauung einbezogen, mit dem Ergebnis, dass auch hier die Grenzwerte deutlich unterschritten werden. Resultierend daraus wird außer dem Lärmschutzwall auch die Nutzungsbeschränkung bzw. Erforderlichkeit von Schallschutzmaßnahmen auf Grund einer Immissionsgrenzwertüberschreitung in den Gewerbe- bzw. Industriegebieten entlang der B 178 als Festsetzung zurück genommen.

Für die im Gewerbe- und Industriegebiet ausnahmsweise zulässigen Wohnungen für Aufsichts- und Bereitschaftspersonen sowie für Betriebsinhaber und Betriebsleiter, die dem Gewerbebetrieb zugeordnet sind, gelten grundsätzlich die Immissionsrichtwerte, die in dem Gebiet zulässig sind.

Schutzmaßnahmen sind auf Grund der Einhaltung der Grenzwerte, gemäß der schalltechnischen Untersuchung, nicht erforderlich.

11.4 Wasserflächen und Flächen für die Wasserwirtschaft, den Hochwasserschutz und die Regelung des Wasserabflusses

11.4.1 Überschwemmungsgebiet

Im Punkt 9. der Begründung wurde bereits auf die regionalplanerische Ausweisung eines Überschwemmungsgebietes entlang der Neiße hingewiesen.

Für die im rechtskräftigen Bebauungsplan festgesetzte Trasse der B 178, die nicht im Geltungsbereich der 1. Änderung liegt, aber durch das Überschwemmungsgebiet verläuft, wird auf den Regionalplan Oberlausitz- Niederschlesien und den darin enthaltenen Vorrang der Straßenplanung verwiesen.

Der südöstliche Zipfel des Geltungsbereiches der 1. Änderung wird durch dieses Überschwemmungsgebiet überlagert und ist dementsprechend im Planteil gekennzeichnet.

Mit der am 30.11.2002 in Kraft getretenen Neufassung des § 100 Sächsisches Wassergesetz sind für eine Nutzung der Überschwemmungsgebiete weitere Restriktionen erfolgt. So ist u.a. auch das Anlegen von Baum- und Strauchpflanzungen, soweit diese nicht der Uferbefestigung oder dem vorsorgenden Hochwasserschutz dienen, untersagt.

Aus diesem Grund werden die ursprünglich festgesetzten Anpflanzungen von Bäumen im Bereich der 1. Änderung zurückgenommen. Der Ersatz erfolgt außerhalb des Überschwemmungsgebietes im Änderungsbereich bzw. im Geltungsbereich des rechtskräftigen

tigen B- Planes (§ 1a Abs. 3 BauGB i.V.m. § 9 Abs. 1a BauGB, s. auch Punkt 11.5.2). Lediglich die bereits realisierten Baumpflanzungen im Überschwemmungsgebiet werden eingetragen.

Gemäß Stellungnahme des Staatlichen Umweltfachamtes Bautzen vom 26.03.2004 sind die unter Bestandsschutz stehenden vorhandenen Nutzungen im Überschwemmungsgebiet solange zulässig, wie in der noch ausstehenden Rechtsverordnung gem. § 100 Abs. 1 SächsWG nicht bestimmt wird, dass die Nutzung von Grundstücken zu ändern ist und bestimmte Maßnahmen im Zusammenhang mit dem Überschwemmungsgebiet zu treffen sind.

Der Verlauf der Überschwemmungsgrenze wurde auch außerhalb des Geltungsbereiches der 1. Änderung, d.h. im Geltungsbereich des rechtskräftigen B-Planes, nachrichtlich eingetragen. Daraus wird ersichtlich, dass ein Teilbereich des festgesetzten Gewerbegebietes im Überschwemmungsgebiet liegt. Es ist beabsichtigt, in dem bereits vorgesehenen zweiten Änderungsverfahren des B-Planes, für den Bereich des Gewerbegebietes entsprechende Geländehöhenfestsetzungen zu ergänzen.

11.4.2 Regenwasserrückhaltebecken

Im bisher rechtskräftigen Bebauungsplan sind vier Regenwasserrückhaltebecken festgesetzt, die bereits realisiert wurden.

Das festgesetzte Regenrückhaltebecken im Änderungsbereich wird in Übereinstimmung mit der tatsächlichen Lage und Größe vor Ort im Plan eingetragen.

Entsprechend dem Hinweis der Unteren Naturschutzbehörde des Landratsamtes Löbau/Zittau aus der frühzeitigen Beteiligung an der 1. Änderung wird dieses Stillgewässer als Biotop gekennzeichnet.

Im Zusammenhang mit der Straßenplanung und der Entwässerungsproblematik ist die zusätzliche Einordnung eines technischen Bauwerkes (Absetzbecken) erforderlich. Zur Ausführung des Beckens erfolgt durch das mit der Straßenplanung beauftragte Planungsbüro eine direkte Abstimmung mit der Unteren Naturschutzbehörde.

11.5 Grünflächen

11.5.1 Öffentliche Grünflächen

Mit der 1. Änderung werden im Vergleich zu den bisherigen Festsetzungen des rechtskräftigen B-Planes zusätzliche Grünflächen vorgesehen. Das resultiert in erster Linie aus der Verringerung der erforderlichen Straßenverkehrsfläche für die B 178 und der Zurücknahme der überbaubaren Gewerbegebietsfläche mit der Einordnung der westlichen Verbindungsrampe zwischen der B 178 und der B 99.

Die nicht durch die Straßenplanung in Anspruch genommenen Flächen wurden als Grünflächen (Böschung) bzw. Grünfläche zur Anpflanzung mit Bäumen festgesetzt und sind Bestandteil der Grünordnungsplanung.

11.5.2 Anpflanzung von Bäumen

Im Planteil der 1. Änderung sind die Bäume, deren Standort durch die Einordnung der Straßenverkehrsfläche geringfügig verschoben werden musste bzw. die an anderer

Stelle ersetzt wurden, durch kräftige Farbgebung hervorgehoben. Eine Reduzierung der Anzahl erfolgte nicht. Ein Teil der kräftig hervorgehobenen Standorte zur Anpflanzung von Bäumen befindet sich außerhalb des Änderungsbereiches, aber im Geltungsbereich des bisher rechtskräftigen Bebauungsplanes. Nach § 1a Abs. 3 Satz 2 BauGB sind Flächen und Maßnahmen zum Ausgleich nicht auf das jeweilige Plangebiet und Planverfahren beschränkt, sondern auch an anderer Stelle zulässig. Detaillierte Ausführungen zur Eingriffs- und Ausgleichsplanung sind der 1. Änderung des Grünordnungsplanes und dem dazugehörigen Textteil zu entnehmen.

11.6 Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung der Landschaft

Die Festsetzungen von Flächen zum Schutz, zur Pflege und Entwicklung der Landschaft erfolgt im nördlichen Änderungsbereich, entlang der Trasse der B 178, für die nicht mehr erforderliche ursprünglich festgesetzte Verkehrsfläche.

Die Fläche der zurückgenommenen Festsetzung Lärmschutzwall bleibt, in Übereinstimmung mit der Festsetzung im bisher rechtskräftigen B-Plan, eine Fläche zum Schutz, zur Pflege und Entwicklung der Landschaft.

12. Nachrichtliche Übernahmen und Kennzeichnungen

Regionalplan (s. Punkt 9.)

Aus dem Regionalplan Oberlausitz-Niederschlesien wurden folgende regionalplanerischen Ausweisungen nachrichtlich übernommen:

- > Vorbehaltsgebiet „Überschwemmungsbereich“ der Lausitzer Neiße (s. auch Punkt 11.4.1)
- > regional bedeutsame Frisch- und Kaltluftabflussbahn entlang der Neiße

Denkmalschutz

Im rechtskräftigen Bebauungsplan ist der Jüdische Friedhof als Denkmal eingetragen. Entsprechend einer Rückfrage im Landesamt für Denkmalpflege Sachsen wurde der Friedhof bisher nicht in der Denkmalliste für Zittau erfasst.

Auf Basis der durchgeführten Vor-Ort-Besichtigung und Beurteilung des Denkmalwertes durch den Gebietsreferenten des Landesamtes erfolgt die Aufnahme des Jüdischen Friedhofs in die Ortsdenkmalliste gemäß § 2 Sächsischen Denkmalschutzgesetzes (SächsDSchG).

Altlasten

Im Planteil ist im Änderungsbereich der Jüdische Friedhof (Flurstück 1784/1) als Fläche, deren Boden erheblich mit umweltgefährdenden Stoffen belastet ist, umgrenzt (§ 9 Abs. 5 Nr. 3 BauGB).

Die Kennzeichnung dieser Fläche erfolgt auf Grundlage der Erfassung im Sächsischen Altlastenkataster (SALKA – Kennziffer 86200738).

13. Umweltbericht

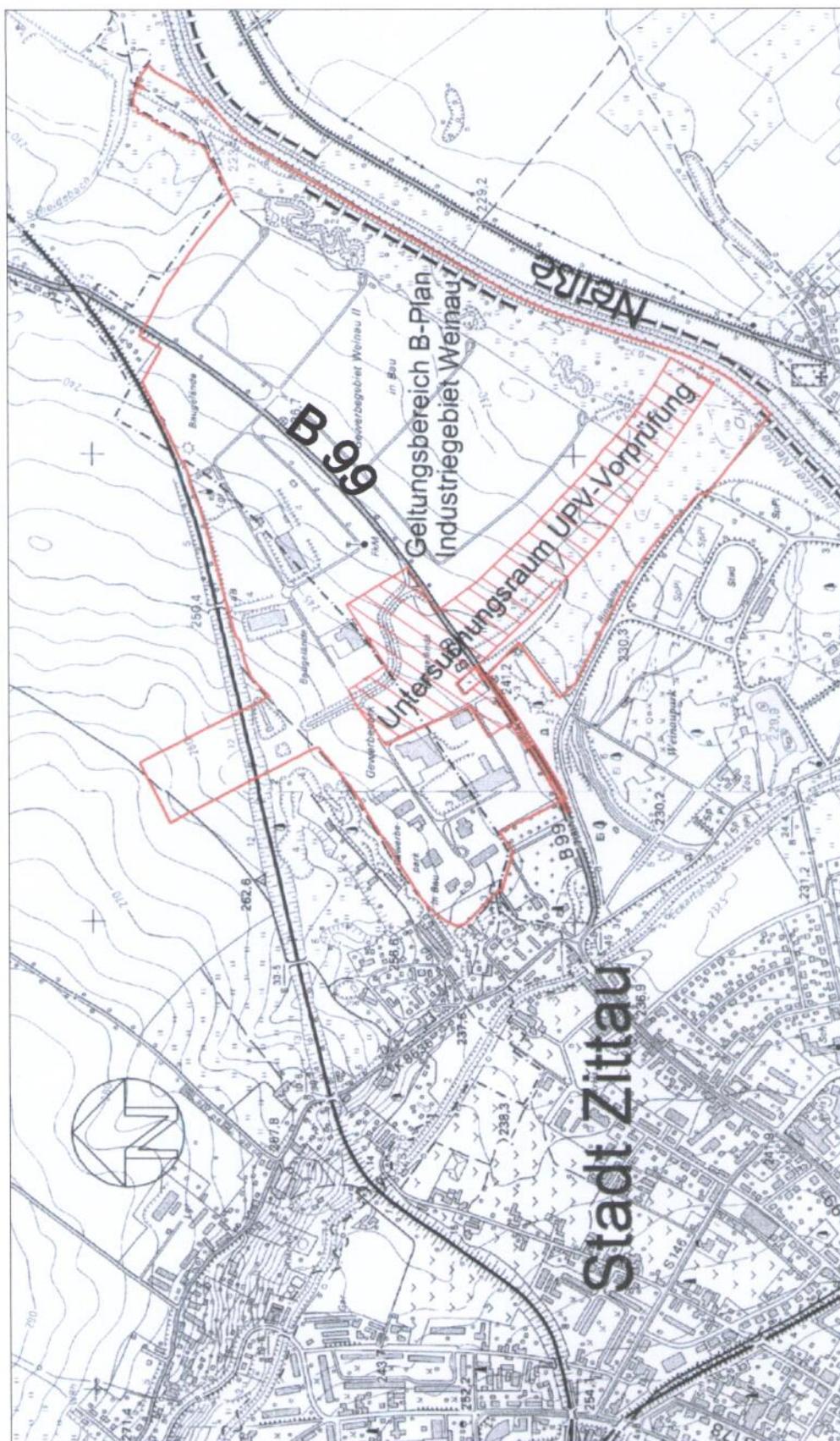
UVP – Allgemeine Vorprüfung

**zur
1. Änderung
des Bebauungsplanes
„Weinau – Industriegebiet Nord-Ost“**

erstellt: Januar 2005
Büro für Garten- und Landschaftsplanung, GLI Plan Dipl.-Ing. Frau U. Günther, Bischofswerda

Inhalt

1. Merkmale des Vorhabens	26
1.1 Größe des Vorhabens	26
1.2 Nutzung und Gestaltung von Wasser, Boden, Natur-und Landschaft	28
1.3 Abfallerzeugung	29
1.4 Umweltverschmutzung und Belästigungen	29
1.5 Unfallrisiko, insbesondere mit Blick auf verwendete Stoffe und Technologien	30
2. Standort des Vorhabens	30
2.1 Nutzungskriterien	30
2.2 Qualitätskriterien	31
2.3 Schutzkriterien	34
2.3.1 Gebiete von gemeinschaftlicher Bedeutung oder europäische Vogelschutzgebiete	34
2.3.2 Naturschutzgebiete	34
2.3.3 Nationalparke	34
2.3.4 Biosphärenreservate und Landschaftsschutzgebiete	34
2.3.5 gesetzlich geschützte Biotope	34
2.3.6 Wasserschutzgebiete, Heilquellenschutzgebiete, Überschwemmungsgebiete	34
2.3.7 Gebiete, in denen die in Gemeinschaftsvorschriften festgelegten Umweltqualitätsnormen bereits überschritten sind	35
2.3.8 Gebiete mit hoher Bevölkerungsdichte	35
2.3.9 In amtlichen Listen oder Karten verzeichnete Denkmale, Denkmalensembles, Bodendenkmale oder Gebiete, die von der durch die Länder bestimmten Denkmalschutzbehörde als archäologisch bedeutende Landschaften eingestuft worden sind	35
3. Merkmale der möglichen Auswirkungen	35
4. Abschließendes Prüfprotokoll	42
5. Quellen	43



**Übersichtsplan – Einordnung des Untersuchungsraumes der Vorprüfung –
Geltungsbereich des rechtskräftigen Bebauungsplanes**

Rechtliche Grundlagen

Der Zweckverband Industriegebiet Zittau Nord/Ost hat im Juli diesen Jahres den Beschluss über die Änderung des Bebauungsplanes Nr. II/1 1992 „Weinau – Industriegebiet Nord/Ost“ gefasst.

Die förmliche Einleitung des B-Plan-Änderungsverfahrens erfolgte vor In-Kraft-Treten des Europarechtsanpassungsgesetzes Bau – EAG, sodass gemäß der Überleitungsvorschriften (§ 244 Abs. 2 BauGB) für das Bebauungsplanverfahren die Vorschriften des **Baugesetzbuches in der Fassung v o r dem 20.07.2004** Anwendung finden.

Das Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung (UVPG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 5. September 2001 (BGBl. I S. 2350) fordert, dass bei bestimmten öffentlichen und privaten Vorhaben zur wirksamen Umweltvorsorge nach einheitlichen Grundsätzen,

- (1) die Auswirkungen auf die Umwelt frühzeitig und umfassend ermittelt, beschrieben und bewertet werden,
- (2) das Ergebnis der Umweltverträglichkeitsprüfung so früh wie möglich bei allen behördlichen Entscheidungen über die Zulässigkeit berücksichtigt wird.

Gemäß Anlage 1 Nr. 14.6 „Bau einer sonstigen Bundesstraße“ UVPG ist die allgemeine Vorprüfung des Einzelfalls entsprechend den Kriterien der Anlage 2 durchzuführen. Entsprechend § 3 c Abs. 1 Satz 1 UVPG ist nach der allgemeinen Vorprüfung eine UVP durchzuführen, wenn erhebliche nachhaltige Umweltauswirkungen erkennbar sind. Die Allgemeine Vorprüfung bezieht sich auf den dargestellten Untersuchungsraum.



**Luftbild aus dem Jahr 2000
mit Darstellung des Untersuchungsraumes der Vorprüfung (schraffierter Bereich)
und Geltungsbereich des rechtskräftigen Bebauungsplanes**

1. Merkmale des Vorhabens

Der Zweckverband Industriegebiet Zittau Nord/Ost hat am 19.07.2004 den Beschluss über die Änderung des rechtskräftigen Bebauungsplanes Nr. II/1 1992 „Weinau – Industriegebiet Nord/Ost“ gefasst. Für diesen Bebauungsplan liegt eine Umweltverträglichkeitsstudie von Januar 1993 vor.

Wesentliches Planungsziel der 1. Änderung ist die Straßenanschlussgestaltung der zweiten Anschlussrampe B 178 neu an die B 99 und die daraus resultierende Neuansbindung des Teilgebietes III.

Überschlägige Beschreibung der Merkmale des Vorhabens und die davon ausgehende Wirkung auf die Umwelt hinsichtlich bestimmter Kriterien gemäß Anlage 2 Pkt. 1 UVPG

Kriterien – überschlägige Angaben zu den Kriterien

1.1 Größe des Vorhabens

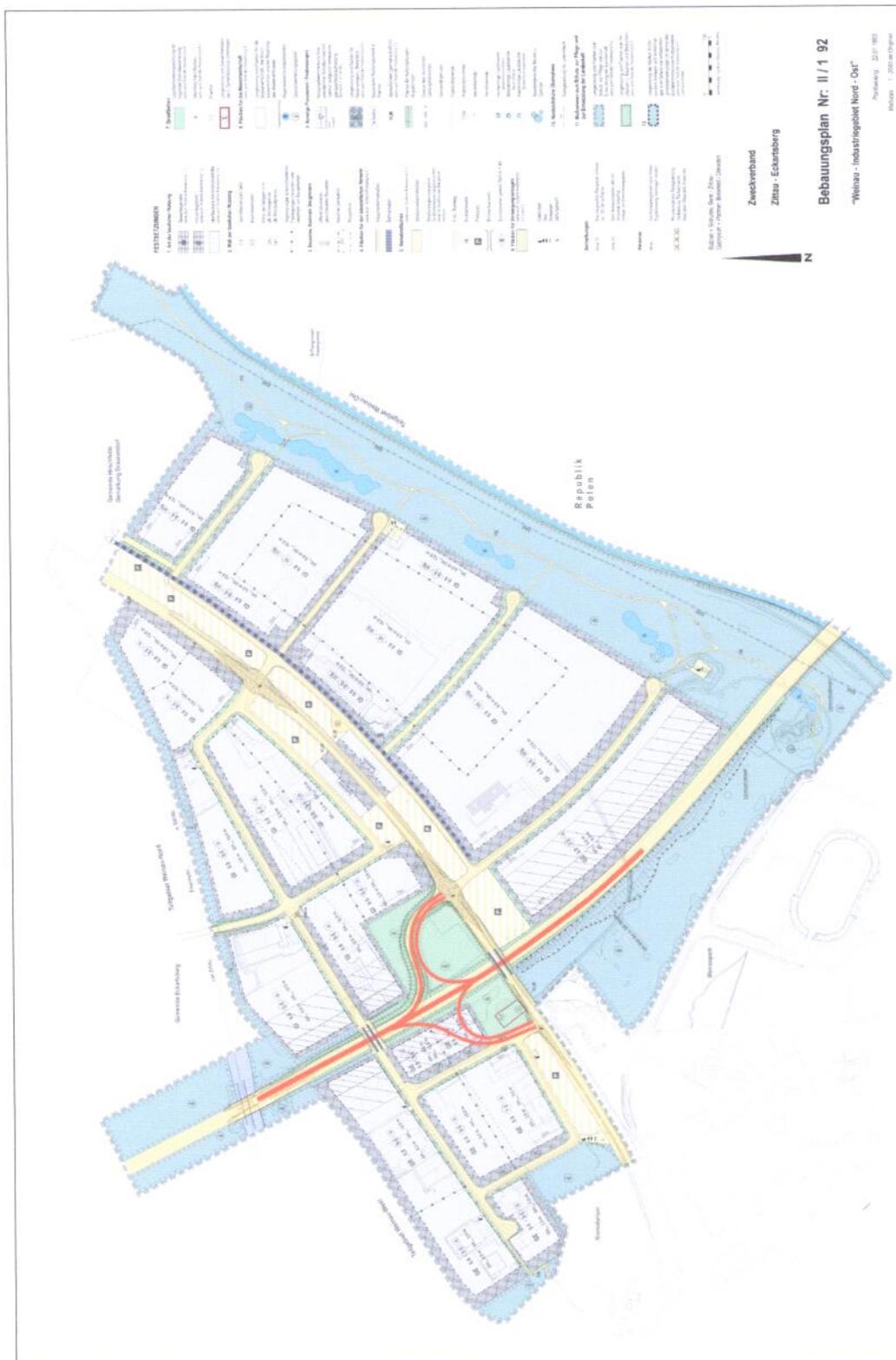
Das Straßenbauvorhaben ist im Bundesverkehrswegeplan eingeordnet und Bestandteil der vollständigen Neutrassierung der B 178 zwischen der A 4 bei Weissenberg und der Grenze zu Polen und zur Tschechischen Republik. Im Vorentwurf der 1. Gesamtfortschreibung des Regionalplanes Oberlausitz-Niederschlesien ist der Neubau B 178 in der Raumnutzungskarte als Vorranggebiet ausgewiesen. Diese Ausweisung nimmt Bezug auf den Fachlichen Entwicklungsplan – Verkehr/Sachsen - in dessen Zielkarte das Vorranggebiet enthalten ist.

Bei dem zu betrachtenden Abschnitt der Trasse handelt es sich um die Weiterführung der vorhandenen B 178 im „Industriegebiet Zittau Nord-Ost Weinau“ zum Grenzübergang nach Polen.

Das Straßenbauvorhaben charakterisiert sich wie folgt:

- die B 178 ist eine Bundesfernstraße
- die Baulänge der Trasse beträgt ca. 0,75 km
- der Straßenausbau erfolgt einbahnig (zwei-, dreispurig)
- die Länge der Anschlussrampen betragen je ca. 0,25 km
- im Zuge des Straßenbaues erfolgt der Bau der Brücken zur Überführung der vorhandenen B 99 über die neu B 178 und zur Verbindung der Teilgebiete II und III

Die für die Neutrassierung insgesamt benötigte Fläche (einschließlich Bankett, Mulden, Verkehrsgrün) beträgt ca. 3,5 ha.



**Darstellung der Planzeichnung des rechtskräftigen Bebauungsplanes
des Industriegebietes mit Markierung der Neutrassierung (dicke Linien)**

1.2 Nutzung und Gestaltung von Wasser, Boden, Natur-und Landschaft

Wasser:

Wirkfaktor	Dimension	Dauer des Wirkfaktors
Einleitung von Wasser / Entwässerung Es wird eine möglichst große sofortige Versickerung angestrebt; nicht versickerbares Restwasser wird zur Vorklärung im Absetzbecken bzw. Absetzgraben gefasst und anschließend in den Vorfluter geführt oder versickert	entlang der gesamten Trasse	dauerhaft

Boden:

Wirkfaktor	Dimension	Dauer des Wirkfaktors
Flächenentzug durch Erdarbeiten, Baustoffablagerungen, Befahrungen	entlang der gesamten Trasse	vorübergehend in der Bauphase
Versiegelung/Verdichtung durch Erdarbeiten, Baustoffablagerungen, Befahrungen	entlang der gesamten Trasse	vorübergehend in der Bauphase
Nutzungsänderung durch Erdarbeiten, Baustoffablagerungen, Befahrungen	entlang der gesamten Trasse	vorübergehend in der Bauphase
Flächenentzug durch Straßenbau einschließlich Bankett, Mulden und Verkehrsgrün	ca. 3,5 ha Straßenneubau, Bankett, Mulden, Verkehrsgrün	dauerhaft
Versiegelung/Teilversiegelung/Verdichtung durch Straßenbau sowie Bankett	ca. 1,3 ha	dauerhaft
Nutzungsänderung durch Straßenbau einschließlich Bankett, Mulden und Verkehrsgrün	ca. 3,5 ha	dauerhaft
Bodenabtrag / -auftrag Anlage von Dämmen, Einschnitten, Böschung und Mulden	ca. 2,2 ha	dauerhaft

•

•

Natur und Landschaft:

Wirkfaktor	Dimension	Dauer des Wirkfaktors
Störung (Verlärmung, visuelle Reize) durch Baustellenbetrieb	entlang der gesamten Trasse	vorübergehend in der Bauphase
Trennwirkung durch Baustellenbetrieb	entlang der gesamten Trasse	vorübergehend in der Bauphase
Beseitigung von Lebensräumen durch Baustelleneinrichtung	entlang der gesamten Trasse	vorübergehend in der Bauphase
Störung (Verlärmung, visuelle Reize) und Schadstoffeintrag durch Straßenverkehr	entlang der gesamten Trasse	dauerhaft
Trennwirkung durch Straßenausbau und Straßenverkehr	entlang der gesamten Trasse	dauerhaft
Beseitigung von Lebensräumen durch Versiegelung/Überbauung	entlang der gesamten Trasse	dauerhaft
Veränderung des Landschaftsbildes durch Straßenbau	entlang der gesamten Trasse	dauerhaft

1.3 Abfallerzeugung

Das Vorhaben birgt bezüglich der Abfallerzeugung keine Wirkfaktoren in sich, welche zu nachteiligen Umweltauswirkungen führen können.

1.4 Umweltverschmutzung und Belästigungen

Wirkfaktor	Dimension	Dauer des Wirkfaktors
Lärmemission durch Straßenverkehr	entlang der gesamten Trasse	dauerhaft
Schadstoffeintrag durch Straßenverkehr	entlang der gesamten Trasse	dauerhaft

1.5 Unfallrisiko, insbesondere mit Blick auf verwendete Stoffe und Technologien

Das Vorhaben birgt bezüglich des Unfallrisikos, insbesondere mit Blick auf verwendete Stoffe und Technologien, keine Wirkfaktoren in sich, welche zu nachteiligen Umweltauswirkungen führen können.

2. Standort des Vorhabens

Beurteilung der Empfindlichkeit des Untersuchungsraumes, welcher durch das Vorhaben möglicherweise beeinträchtigt wird, hinsichtlich bestimmter Nutzungs- und Schutzkriterien gemäß Anlage 2 Pkt.2 UVPG

Kriterien – Betroffenheit

2.1 Nutzungskriterien

Nutzungskriterien		Betroffenheit		
Beschreibung	Vorbelastung	Wirkfaktor	Dimension	Dauer des Wirkfaktors
Ackerflächen	im rechtskräftigen Bebauungsplan zum Gewerbe- und Industriegebiet als Verkehrs-, Gewerbe- und Grün-/Ausgleichsflächen ausgewiesen	Nutzungs-änderung durch Straßenbau	Im Bereich der vorhandenen B 99 und den östlich gelegenen Wirtschaftsgrünlandflächen	dauerhaft
Wirtschaftsgrünlandflächen	im rechtskräftigen Bebauungsplan zum Gewerbe- und Industriegebiet als Verkehrs- und Grün-/Ausgleichsflächen ausgewiesen	Nutzungs-änderung durch Straßenbau	Im Bereich östlich der Gewerbe- und Industrie-flächen	dauerhaft
Ruderalflächen innerhalb der Industriegebietes	im rechtskräftigen Bebauungsplan zum Gewerbe- und Industriegebiet als Verkehrs-, Gewerbe- und Grün-/Ausgleichsflächen ausgewiesen	Nutzungs-änderung durch Straßenbau	Im Bereich westlich der vorhandenen B 99	dauerhaft
Verkehrsflächen	keine Nutzungsänderung der bestehenden Verkehrsflächen	_____	_____	_____

2.2 Qualitätskriterien

Qualitätskriterien		Betroffenheit	
Beschreibung	Vorbelastung	Wirkfaktor	Dimension/ Dauer des Wirkfaktors
<p>Wasser</p> <p>Grundwasser</p> <ul style="list-style-type: none"> - unter der Auelehmbedeckung im Plangebiet ein 3,0 m – 5,0 m mächtiger Grundwasserleiter aus quartären Sanden und Kiesen ausgebildet; es handelt sich um ungespanntes Grundwasser; Fließrichtung generell vom Nordwesten nach Südosten, im Neißetal mit dem Vorfluter - Standort hat für Grundwasserneubildung geringe Bedeutung - Verschmutzungsempfindlichkeit und damit die Grundwassergefährdung sind gering, Grundwasserspiegel befindet sich unter einer Auelehmbedeckung, direkte Störung der grundwasserleitenden Schichten durch die Bebauung ist so ausgeschlossen, Auelehmschicht bietet außerdem einen guten Schutz gegenüber Grundwasserkontaminationen <p>Oberflächenwasser</p> <p>Im Plangebiet sind keine Gewässer vorhanden.</p>	<ul style="list-style-type: none"> - Grundwasser wurde in der UVS (1993) als stark aggressiv eingestuft, ursächlich werden intensive landwirtschaftliche Nutzung der Flächen sowie die Abwässer des Weinauparkes benannt - weitere Grundwasserbelastung rühren von den angrenzenden Flächenversiegelungen, von verkehrsbedingtem Schadstoffeintrag (Schwermetalle, Reifenabrieb, Streusalze) und von Grundwasserabsenkungen durch den Tagebau, welche nur langfristig und nicht immer vollständig nach Stilllegung kompensiert werden können 	<p>Versiegelung/ Verdichtung durch Straßenbau</p> <p>Schadstoffeintrag durch Straßenverkehr</p>	<p>entlang der gesamten Trasse/ dauerhaft</p>

Qualitätskriterien		Betroffenheit	
Beschreibung	Vorbelastung	Wirkfaktor	Dimension/ Dauer des Wirkfaktors
<p>Boden</p> <ul style="list-style-type: none"> - Bodentypen östlich und westlich der B 99 – Löß – Parabraunerde mit Löß – Braunstaugley Richtung Neißeaue – Deckauenlehm – Vegagley und Deckauenlehm – Gley -Boden nicht vernässungsfrei, geringe Wasserdurchlässigkeit - ackerbaulich gut bis sehr gut geeignet - Böden mittlerer bis hoher Leistungsfähigkeit - Boden verdichtbar und Empfindlichkeit gegenüber Veränderungen im Wasserhaushalt und gegenüber Schadstoffanreicherung hoch - Empfindlichkeit des Bodens gegenüber Bodenerosion durch Wind gering 	<ul style="list-style-type: none"> - aus bodenschutzfachlicher Sicht keine Vorbelastungen - im Untersuchungsraum keine erhöhter Schadstoffeintrag und keine messbaren Beeinträchtigungen 	<p>Flächenentzug, Nutzungsänderung, Versiegelung/Teilversiegelung/ Verdichtung /Verlust von Boden durch Straßenbau</p> <p>Bodenabtrag / -auftrag Anlage von Dämmen, Einschnitten, Böschung und Mulden sowie Verlegung der Trasse im Einschnitt</p>	<p>entlang der gesamten Trasse/ dauerhaft</p>
<p>Natur (Tiere und Pflanzen)</p> <p>Der Untersuchungsraum ist bezüglich der naturräulichen Ausstattung als artenarm einzuschätzen; Acker-, Wirtschaftsgrünland- und Ruderalflächen haben einen geringen Biotopwert und bieten eingeschränkte Lebensmöglichkeiten für eine geringe Artenzahl; Biotopverbundstrukturen sind lediglich in unmittelbarer Nähe der Neiße zu finden; der Neißelauf selbst, außerhalb des Untersuchungsraumes, hat als Biotopvernetzungsstruktur Bedeutung</p>	<ul style="list-style-type: none"> - hohe Zerschneidungseffekte im gesamten Gebiet durch zahlreiche Verkehrstrassen (Verinselungseffekt) - Schadstoff- und Lärmimmission durch Verkehrsaufkommen und Lage innerhalb des Industrie- und Gewerbegebietes - beachtliche ökologische Schäden durch den östlich gelegenen Braunkohletagebau 	<p>Beseitigung von Lebensräumen durch Straßenbau</p> <p>Trennwirkung durch Straßenbau</p> <p>Verlärmung, visuelle Reize durch Straßenverkehr</p> <p>Schadstoffeintrag durch Straßenverkehr</p>	<p>entlang der gesamten Trasse/ dauerhaft</p>

Qualitätskriterien		Betroffenheit	
Beschreibung	Vorbelastung	Wirkfaktor	Dimension/ Dauer des Wirkfaktors
<p>Landschaft Der Untersuchungsraum selbst zählt als Gewerbe- und Industriestandort, sowie unmittelbar angrenzende Bereiche, nicht zu den Elementen, welche eine große Bedeutung für die Erholung haben und typisch für die Landschaft der Region sind, für das Landschaftsbild und die Erholung allgemein hat das Gebiet eine sehr geringe Wertigkeit; innerhalb der Landschaftseinheit Zittauer Becken/Neiße-Aue ist die Neiße bedeutsam</p>	<p>- Veränderung des Landschaftsbildes im Untersuchungsraum sowie in angrenzenden Bereichen durch die Baukörperkonzentration und Versiegelungen im Gewerbe- und Industriegebiet.</p>	<p>Akustische und visuelle Störungen durch Straßenverkehr</p> <p>Überbauung, Versiegelung durch Straßenbau</p> <p>Veränderung der natürlichen Geländemorphologie durch Straßenbau</p>	<p>entlang der gesamten Trasse/ dauerhaft</p>
<p>Klima - Zittauer Becken - Klimagebiet der Mittelgebirge - niederschlagsarmes Gebiet - warme Sommer und mäßig kalte Winter; mittlere Jahrestemperatur 8° C - Plangebiet hat für das Klima nur eine sehr geringe Bedeutung . Klimatisch wirksame Strukturen (Gehölze, besonnte Hanglagen) sind kaum vorhanden und auf Grund ihrer Größe nur bedingt relevant - entlang der Neiße verläuft eine regional bedeutsame Kaltluftabflussbahn</p>	<p>- verkehrsbedingte Schadstoffimmissionen durch die B 99, B 178 und Erschließungsstraßen und weitere Verkehrsanlagen - Betriebsbedingte Schadstoffimmissionen aus Industrieanlagen und Hausbrand und Staubemission des Tagbaus - im Vorentwurf der 1. Gesamtfortschreibung des Regionalplanes Oberlausitz-Niederschlesien ist der Neubau B 178 in der Raumnutzungskarte als Vorranggebiet ausgewiesen => keine Auswirkung auf die Kaltluftabflussbahn in diesem Bauabschnitt</p>	<p>_____</p>	<p>_____</p>

2.3 Schutzkriterien

2.3.1 Gebiete von gemeinschaftlicher Bedeutung oder europäische Vogelschutzgebiete

Gebiete von gemeinschaftlicher Bedeutung oder europäische Vogelschutzgebiete gemäß § 10 Abs. 6 BNatSchG sind im Untersuchungsraum **nicht** vorhanden.

2.3.2 Naturschutzgebiete

Naturschutzgebiete gemäß § 23 BNatSchG sind im Untersuchungsraum **nicht** vorhanden.

2.3.3 Nationalparke

Nationalparke gemäß § 24 BNatSchG sind im Untersuchungsraum **nicht** vorhanden.

2.3.4 Biosphärenreservate und Landschaftsschutzgebiete

Biosphärenreservate und Landschaftsschutzgebiete gemäß § 25 und § 26 BNatSchG sind im Untersuchungsraum **nicht** vorhanden.

2.3.5 gesetzlich geschützte Biotope

Im Untersuchungsraum ist ein gesetzlich geschütztes Biotop gemäß § 30 BNatSchG vorhanden. Es handelt sich um ein Regenrückhaltebecken, welches als naturnahes Kleingewässer festgesetzt wurde.

2.3.6 Wasserschutzgebiete, Heilquellenschutzgebiete, Überschwemmungsgebiete

Wasserschutzgebiete und Heilquellenschutzgebiete gemäß §§ 19 WHG bzw. landesrechtlichen Regelungen sind im Untersuchungsraum **nicht** vorhanden.

Im Untersuchungsraum befindet sich eine geringe Fläche des Überschwemmungsgebietes der Neiße. Dieses wird nachrichtlich in den Bebauungsplan – „Weinau – Industriegebiet Nord-Ost“ übernommen.

2.3.7 Gebiete, in denen die in Gemeinschaftsvorschriften festgelegten Umweltqualitätsnormen bereits überschritten sind

Im Untersuchungsraum sind **keine** Gebiete, in denen die in Gemeinschaftsvorschriften festgelegten Umweltqualitätsnormen bereits überschritten sind, vorhanden.

2.3.8 Gebiete mit hoher Bevölkerungsdichte

Gebiete mit hoher Bevölkerungsdichte sind im Untersuchungsraum **nicht** vorhanden.

2.3.9 In amtlichen Listen oder Karten verzeichnete Denkmale, Denkmalensembles, Bodendenkmale oder Gebiete, die von der durch die Länder bestimmten Denkmalschutzbehörde als archäologisch bedeutende Landschaften eingestuft worden sind

In amtlichen Listen oder Karten verzeichnete Denkmalensembles, Bodendenkmale oder Gebiete, die von der durch die Länder bestimmten Denkmalschutzbehörde als archäologisch bedeutende Landschaften eingestuft worden sind, sind im Untersuchungsraum **nicht** vorhanden.

Im rechtskräftigen Bebauungsplan ist der Jüdische Friedhof als Denkmal eingetragen. Entsprechend einer Rückfrage im Landesamt für Denkmalpflege Sachsen wurde der Friedhof bisher nicht in der Denkmalliste für Zittau erfasst. Auf Basis der inzwischen erfolgten Vor-Ort-Besichtigung und Beurteilung des Denkmalwertes durch den Gebietsreferenten des Landesamtes erfolgt die Aufnahme des Jüdischen Friedhofes in der Ortsdenkmalliste gemäß § 2 Sächsischen Denkmalschutzgesetzes.

3. Merkmale der möglichen Auswirkungen

Überschlägige Beschreibung der möglichen nachteiligen Umweltauswirkungen auf Grundlage der Merkmale des Vorhaben und des Standortes - Beurteilung der Erheblichkeit der Auswirkungen auf die Umwelt unter Verwendung der Kriterien Ausmaß, grenzüberschreitender Charakter, Schwere und Komplexität, Dauer, Häufigkeit, Reversibilität gemäß Anlage 2 Pkt.3 UVPG

Beschreibung - Beurteilung

Kriterien	Überschlägige Beschreibung der möglichen nachteiligen Umweltauswirkungen auf Grundlage der Merkmale des Vorhabens und des Standortortes	Beurteilung der Erheblichkeit der Auswirkungen auf die Umwelt unter Verwendung der Kriterien Ausmaß, grenzüberschreitender Charakter, Schwere und Komplexität, Dauer, Häufigkeit, Reversibilität
Boden <ul style="list-style-type: none"> - Veränderung der Bodenstruktur, Verlust an Bodenfunktionen - Verschlechterung der Durchlüftung und Filtereigenschaften - Beeinflussung des natürlichen Puffervermögens - Schädigung des Bodens als Lebensraum durch Akkumulation von Schadstoffen - Änderung der Oberflächengestalt - Veränderung des gewachsenen Bodenaufbaus / Beseitigung von Bodenschichten - Verlust der natürlichen Bodenfunktionen (Retentions-, Filter- und Lebensraumfunktion) - Veränderung der Bodenstruktur und der Erosionsgefahr - Störung des natürlichen Aufbaus, Verlust von Filtereigenschaften, der Standortqualität und der Lebensraumfunktion für Bodenorganismen - Beeinflussung des natürlichen Puffervermögens - Änderung des pH-Wertes möglich - Störung der biologischen Aktivität des Bodenlebens (Edaphon) 	<p>Bei fachgerechter Bauausführung und sorgfältiger Entsorgung der Rest- und Betriebsstoffe ist davon auszugehen, dass die Auswirkungen durch die Bauphase zeitlich befristet sind bzw. nur zu geringen Einschränkungen der Leistungsfähigkeit des Bodenhaushaltes beitragen (keine nachhaltige Leistungsminderung). Der Straßenbau führt zu einer Flächenumwandlung, die infolge der Versiegelung mit einem vollständigen und nachhaltigen Funktionsverlust des Bodens auf der betroffenen Grundfläche verbunden ist. Die Auswirkungen sind in jedem Fall erheblich und nachhaltig. Dieser Eingriff wird im Zuge der Bauleitplanung durch festgesetzte Grünordnerische Maßnahmen kompensiert. Die zusätzliche Flächenversiegelung kann durch Entsiegelungsmaßnahmen ausreichend ausgeglichen werden. Der Bodenauf- und -abtrag ist durch die geländenahe Trassierung, außer im Bereich der Brücke, minimal. Anfallender Bodenaushub wird im Bereich der Trasse zur Bodenmodellierung wieder eingebaut. Es sind keine Böden mit hohem Standortpotential in Bezug auf die Entwicklung besonderer Biotope betroffen. Bei entsprechender extensiver Pflege der Böschungen können diese im Allgemeinen die wesentlichen Bodenfunktionen nach kurzer Zeit auf dem bestehenden Niveau erfüllen (keine erhebliche und nachhaltige Leistungsminderung). Die zusätzlich zu erwartenden Beeinträchtigungen (Schadstoffeintrag) durch das erhöhte Verkehrsaufkommen überschreiten nicht die Erheblichkeitsschwelle (siehe Lärmschutzgutachten).</p> <p>Auswirkungen auf das Kriterium Boden: Die benannten Auswirkungen beschränken sich auf den Untersuchungsraum, maximal auf die Bereiche des festgesetzten Gewerbe- und Industriegebietes. Ein grenzüberschreitender Charakter ist nicht gegeben. Von der Wahrscheinlichkeit erheblicher Auswirkungen infolge der Kumulation von Wirkfaktoren wird nicht ausgegangen. Die Abhängigkeit der Schutzgüter sowie ihre vielfältigen Beziehungen erhöhen den Beeinträchtigungsgrad der Auswirkungen durch Wirkfaktoren, auf Grund der hohen Vorbelastung des Gebietes nicht. Durch festzusetzende Vermeidungs-, Minimierungs-, Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen, vor allem die auszeichnende Kompensation der Flächenversiegelung, sind die Beeinträchtigungen von geringem Beeinträchtigungsgrad und damit die Auswirkungen des Vorhabens auf die Umwelt unerheblich.</p>	

Kriterien	Überschlägige Beschreibung der möglichen nachteiligen Umweltauswirkungen auf Grundlage der Merkmale des Vorhabens und des Standortes	Beurteilung der Erheblichkeit der Auswirkungen auf die Umwelt unter Verwendung der Kriterien Ausmaß, grenzüberschreitender Charakter, Schwere und Komplexität, Dauer, Häufigkeit, Reversibilität
Wasser (Grund- und Oberflächenwasser)	<ul style="list-style-type: none"> - Reduzierung der Grundwasserneubildung im Landschaftsraum - Verlust von Infiltrationsfläche mit entsprechender abpuffernder Wirkung - Erhöhung der Verdunstung und des Oberflächenabflusses - Erhöhte Verschmutzungsfähigkeit durch veränderte Deckschicht - Erhöhter Oberflächenabfluss - Störung der Grundwasserströmungsverhältnisse 	<p>Auswirkungen auf das Wasser sind im Zusammenhang mit vorab genannten Auswirkungen auf den Boden zu betrachten. Die Trasse verläuft in Bereichen mit relativer Grundwassergeschüttheit. Dennoch sind Verunreinigungen des Grundwassers nicht auszuschließen. Sie führen jedoch unter Berücksichtigung der Pufferwirkung der Deckschichten und der anstehenden auelehmbestimmten Bodenarten mit hoher Filterkapazität und sehr geringer Durchlässigkeit nicht zu einer erheblichen Verschlechterung der derzeitigen Leistungsfähigkeit des Grundwassers und sind somit nicht als Eingriff zu werten.</p> <p>Die Vorbelastungen des Wassers im Untersuchungsraum sind sehr hoch. Die Auswirkungen auf das Überschwemmungsgebiet Neiße sind durch, im Zuge der Bauleitplanung für das Industriegebiet und die Planung für die Trasse, Festsetzungen zu Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen, unerheblich.</p> <p>Die Einleitung von Wasser/Entwässerung in den Vorfluter wird, durch die Vorklärung des Wassers, als unerheblicher Eingriff gewertet.</p> <p>Auswirkungen auf das Kriterium Wasser: Die benannten Auswirkungen beschränken sich auf den Untersuchungsraum, maximal auf die Bereiche des festgesetzten Gewerbe- und Industriegebietes. Ein grenzüberschreitender Charakter ist nicht gegeben. Von der Wahrscheinlichkeit erheblicher Auswirkungen infolge der Kumulation von Wirkfaktoren wird nicht ausgegangen. Die Abhängigkeit der Schutzgüter sowie ihre vielfältigen Beziehungen erhöhen den Beeinträchtigungsgrad der Auswirkungen durch Wirkfaktoren, auf Grund der hohen Vorbelastung des Gebietes nicht. Durch festzusetzende Vermeidungs-, Minimierungs-, Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen und unter Einbeziehung der Summe der Vorbelastungen sowie der geringen Empfindlichkeit des Untersuchungsraumes, sind die Beeinträchtigungen von geringem Beeinträchtigungsgrad und damit die Auswirkungen des Vorhabens auf die Umwelt unerheblich.</p>

Kriterien	Überschlägige Beschreibung der möglichen nachteiligen Umweltauswirkungen auf Grundlage der Merkmale des Vorhabens und des Standortes	Beurteilung der Erheblichkeit der Auswirkungen auf die Umwelt unter Verwendung der Kriterien Ausmaß, grenzüberschreitender Charakter, Schwere und Komplexität, Dauer, Häufigkeit, Reversibilität
Klima	<ul style="list-style-type: none"> - Veränderung der klein-klimatischen Verhältnisse (Strahlungsbilanz, Temperaturextreme, Minderung der Luftfeuchte u. a.) - Verschlechterung der Luftqualität - Geringe Beeinträchtigung der Lebensbedingungen für Mensch, Tier und Pflanze 	<p>Es werden keine flächenhaften Gehölz- oder Waldstrukturen beseitigt. Die den noch auftretenden Auswirkungen auf das Lokalklima und die Lufthygiene sind geringfügig und tragen nicht zu einer nachhaltigen Minderung der Funktionsfähigkeit der bioklimatischen Regulationsleistung bei.</p> <p>Durch die Baumaßnahmen erfolgt keine erhebliche Erhöhung des bisherigen Geländeneiveaus. Erhebliche und nachhaltige Auswirkungen sind somit nicht zu erwarten. Die zusätzlich zu erwartenden Beeinträchtigungen (Schadstoffeintrag durch Verkehr) überschreiten nicht die Erheblichkeitsschwelle. Die Flächen besitzen bereits eine hohe Vorbelastung. Die Kaltluftabflußbahn entlang der Neiße wird durch diesen Bauabschnitt nicht beeinträchtigt.</p> <p>Auswirkungen auf das Kriterium Klima:</p> <p>Die benannten Auswirkungen beschränken sich auf den Untersuchungsraum, maximal auf die Bereiche des festgesetzten Gewerbe- und Industriegebietes. Ein grenzüberschreitender Charakter ist nicht gegeben. Von der Wahrscheinlichkeit erheblicher Auswirkungen infolge der Kumulation von Wirkfaktoren wird nicht ausgegangen. Die Abhängigkeit der Schutzgüter sowie ihre vielfältigen Beziehungen erhöhen den Beeinträchtigungsgrad der Auswirkungen durch Wirkfaktoren, auf Grund der hohen Vorbelastung des Gebietes nicht.</p> <p>Durch festzusetzende Vermeidungs-, Minimierungs-, Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen und unter Einbeziehung der Summe der Vorbelastungen sowie der geringen Empfindlichkeit des Untersuchungsraumes, sind die Beeinträchtigungen von geringem Beeinträchtigungsgrad, bzw. geringe Anzahl von Wirkfaktoren, und damit die Auswirkungen des Vorhabens auf die Umwelt unerheblich.</p>
Tiere und Pflanzen (Natur)	<ul style="list-style-type: none"> - Verlust von Biotopstrukturen - Einschränkung der Habitatqualität des Landschaftsraumes - Einschränkung der Habitatqualität, insbesondere für störungsempfindliche Arten 	<p>Störungen durch Baufahrzeuge und sonstigen Baulärm betreffen die Tier- und Pflanzenwelt im gesamten Streckenabschnitt. Im Vergleich zur bestehenden Vorbelastung durch Verkehrsanlagen und Industriegebiet sind diese zusätzlichen Störungen nicht überzubewerten. Nachhaltige Veränderungen des biozönotischen Gefüges sind bei fachgerechter Bauausführung und einer Beschränkung der Bauzeit nicht zu erwarten. Die vorhandenen Wechselbeziehungen sind durch die Verkehrs- und Gewerbebauten bereits beeinträchtigt. Baubedingte Beeinträchtigungen sind zeitlich begrenzt.</p>

Kriterien	Überschlägige Beschreibung der möglichen nachteiligen Umweltauswirkungen auf Grundlage der Merkmale des Vorhabens und des Standortes	Beurteilung der Erheblichkeit der Auswirkungen auf die Umwelt unter Verwendung der Kriterien Ausmaß, grenzüberschreitender Charakter, Schwere und Komplexität, Dauer, Häufigkeit, Reversibilität
<p>Tiere und Pflanzen (Natur)</p>	<p>- Beeinträchtigung des Biotopverbundes (Zerschneidung von Tierlebensräumen Beeinträchtigung der Lebensbedingungen für Mensch, Tier und Pflanze</p>	<p>Nachhaltige Einschränkungen im Biotopverbund infolge des Baubetriebes können deshalb ausgeschlossen werden. Die Anlage von Baustelleneinrichtungsflächen führt zu Verlusten von Vegetationsbeständen, insbesondere im trassennahen Bereich. Betroffen sind überwiegend Saumstrukturen, die sich in relativ kurzer Zeit regenerieren. Darüber hinaus sind Schädigungen von Vegetationsbeständen durch den Baubetrieb zwar nicht auszuschließen, sie können jedoch durch Vermeidung der Inanspruchnahme schutzwürdiger Flächen sowie durch entsprechende Vorkehrungen zum Schutz bestimmter Vegetationsstrukturen auf ein Minimum reduziert werden.</p> <p>Von der unmittelbaren Flächeninanspruchnahme durch Neuversiegelung sind bisher unversiegelte Acker- und Wirtschaftsgrünland- sowie Ruderalflächen betroffen. Der Verlust dieser stark vorbelasteten Flächen kann durch geeignete Maßnahmen, in einem überschaubaren Zeitraum ausgeglichen werden. Ein Eingriff liegt nicht vor. Die betroffenen Flächen besitzen aufgrund ihrer Lage zum Industriegebiet und zahlreicher Verkehrsflächen und der daraus resultierenden erheblichen Vorbelastung nur einen geringen Biotopwert.</p> <p>Die Umsetzung des Vorhabens ist mit der Beseitigung von einigen wenigen Einzelbäumen im Bereich der Neisse verbunden. Diese Fällungen werden durch entsprechende Neupflanzungen ausgeglichen, so dass auch hier die Beeinträchtigung sehr gering und nicht nachhaltig ist. Faunistische Austauschbeziehungen sind im Untersuchungsraum kaum vorhanden, bzw. durch die Vorbelastungen stark gestört, so dass die Beeinträchtigung durch die neue Tasse keine erhebliche Verschlechterung der Situation darstellt. Die Trennwirkung durch den Brückenneubau ist unerheblich. Ein erheblicher und nachhaltiger Eingriff liegt daher nicht vor.</p> <p>Auswirkungen auf das Kriterium Tiere und Pflanzen (Natur): Die benannten Auswirkungen beschränken sich auf den Untersuchungsraum, maximal auf die Bereiche des festgesetzten Gewerbe- und Industriegebietes. Ein grenzüberschreitender Charakter ist nicht gegeben. Von der Wahrscheinlichkeit erheblicher Auswirkungen infolge der Kumulation von Wirkfaktoren wird nicht ausgegangen. Die Abhängigkeit der Schutzgüter sowie ihre vielfältigen Beziehungen erhöhen den Beeinträchtigungsgrad der Auswirkungen durch Wirkfaktoren, auf Grund der hohen Vorbelastung des Gebietes nicht.</p>

Kriterien	Überschlägige Beschreibung der möglichen nachteiligen Umweltauswirkungen auf Grundlage der Merkmale des Vorhabens und des Standortes	Beurteilung der Erheblichkeit der Auswirkungen auf die Umwelt unter Verwendung der Kriterien Ausmaß, grenzüberschreitender Charakter, Schwere und Komplexität, Dauer, Häufigkeit, Reversibilität
Tiere und Pflanzen (Natur)		Durch festzusetzende Vermeidungs-, Minimierungs-, Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen und unter Einbeziehung der Summe der Vorbelastungen sowie der geringen Empfindlichkeit des Untersuchungsraumes, sind die Beeinträchtigungen von geringem bis mittlerem Beeinträchtigungsgrad und damit die Auswirkungen des Vorhabens auf die Umwelt unerheblich.
Landschaft	<ul style="list-style-type: none"> - Veränderung der natürlichen Geländemorphologie - Technische Überformung (Einschränkung des Charakters der Landschaft) - Verlärmung und Einschränkung der Luftqualität (Minderung der synästhetischen Qualität der Landschaft) 	<p>Der Baubetrieb verursacht keinen Eingriff im naturschutzrechtlichen Sinne, da die verbleibenden Auswirkungen auf das Landschaftsbild und die Erholungsinfrastruktur zeitlich befristet sind und nicht mit bleibenden Einschränkungen der geringen Erholungsseignung zu rechnen ist.</p> <p>Ästhetisch wirksame Strukturen, die den Charakter der Landschaft bestimmen, sind im Untersuchungsraum nicht vorhanden.</p> <p>Durch die Neutrassierung verändert sich die Geländemorphologie gering. Die Trasse wird durch Geländemodellierung, außer im Bereich der Brücke, und Begleitgrün optimal in die Landschaft eingepasst. Die Erheblichkeitsschwelle wird somit nicht überschritten.</p> <p>Die zusätzlich zu erwartenden Beeinträchtigungen in Bezug auf die Lärmemission überschreiten nicht die Erheblichkeitsschwelle.</p> <p>Auswirkungen auf das Kriterium Landschaft:</p> <p>Die benannten Auswirkungen beschränken sich auf den Untersuchungsraum, maximal auf die Bereiche des festgesetzten Gewerbe- und Industriegebietes. Ein grenzüberschreitender Charakter ist nicht gegeben. Von der Wahrscheinlichkeit erheblicher Auswirkungen infolge der Kumulation von Wirkfaktoren wird nicht ausgegangen. Die Abhängigkeit der Schutzgüter sowie ihre vielfältigen Beziehungen erhöhen den Beeinträchtigungsgrad der Auswirkungen durch Wirkfaktoren, auf Grund der hohen Vorbelastung des Gebietes nicht.</p> <p>Durch festzusetzende Vermeidungs-, Minimierungs-, Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen und unter Einbeziehung der Summe der Vorbelastungen sowie der geringen Empfindlichkeit des Untersuchungsraumes, sind die Beeinträchtigungen von sehr geringem Beeinträchtigungsgrad und damit die Auswirkungen des Vorhabens auf die Umwelt unerheblich.</p>

Kriterien	Überschlägige Beschreibung der möglichen nachteiligen Umweltauswirkungen auf Grundlage der Merkmale des Vorhabens und des Standortes	Beurteilung der Erheblichkeit der Auswirkungen auf die Umwelt unter Verwendung der Kriterien Ausmaß, grenzüberschreitender Charakter, Schwere und Komplexität, Dauer, Häufigkeit, Reversibilität
Kultur und Sachgüter	Auf Grund der Merkmale und des Standortes des Vorhabens keine Kultur- und Sachgüter vorhanden/betroffen.	—
Mensch	<ul style="list-style-type: none"> - Immissionsbelastungen - Beeinträchtigung von siedlungsnahen Freiräumen 	<p>Die Beeinträchtigungen im Zuge des Baubetriebes sind zeitlich begrenzt und somit unerheblich.</p> <p>Die Immissionsbelastungen beschränken sich auf den Bereich des Industriegebietes. Die zusätzlich zu erwartenden Beeinträchtigungen in Bezug auf die Lärmemission überschreiten nicht die Erheblichkeitsschwelle.</p> <p>Der Trassenneubau bringt eine Entlastung des Verkehrsaufkommens in der Innenstadt (grenzüberschreitender Verkehr) und somit eine Wohnumfeldverbesserung für die Innenstadt.</p> <p>Die Konzentration von Verkehrsflächen im Industriegebiet mit einem geringen Biopotwert und die damit verbundenen Konzentration von Beeinträchtigungen auf die Schutzgüter verhindert Beeinträchtigungen auf Flächen mit hohen Biotopwerten.</p> <p>Auswirkungen auf das Kriterium Mensch:</p> <p>Die benannten Auswirkungen beschränken sich auf den Untersuchungsraum, maximal auf die Bereiche des festgesetzten Gewerbe- und Industriegebietes. Ein grenzüberschreitender Charakter ist nicht gegeben. Von der Wahrscheinlichkeit erheblicher Auswirkungen infolge der Kumulation von Wirkfaktoren wird nicht ausgegangen. Die Abhängigkeit der Schutzgüter sowie ihre vielfältigen Beziehungen erhöhen den Beeinträchtigungsgrad der Auswirkungen durch Wirkfaktoren, auf Grund der hohen Vorbelastung des Gebietes nicht.</p> <p>Durch festzusetzende Vermeidungs-, Minimierungs-, Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen und unter Einbeziehung der Summe der Vorbelastungen sowie der geringen Empfindlichkeit des Untersuchungsraumes, sind die Beeinträchtigungen von sehr geringem Beeinträchtigungsgrad und damit die Auswirkungen des Vorhabens auf die Umwelt unerheblich.</p>

4. Abschließendes Prüfprotokoll

Gemäß der angeführten Methodik wurde das Vorhaben, die Weiterführung der vorhandenen B 178 im „Industriegebiet Zittau Nord-Ost Weinau“ zum Grenzübergang nach Polen,

mit seinen Merkmalen, entsprechend Anlage 2 Pkt. 1 UVPG der Kriterien:

- Größe des Vorhabens
- Nutzung und Gestaltung von Wasser, Boden, Natur-und Landschaft
- Abfallerzeugung
- Umweltverschmutzung und Belästigungen
- Unfallrisiko

und seinem Standort, entsprechend Anlage 2 Pkt. 2 UVPG der Kriterien:

- Bestehende Nutzung des Gebietes
- Reichtum, Qualität und Regenerationsfähigkeit von Wasser, Boden, Natur und Landschaft des Gebietes
- Belastbarkeit der Schutzgüter und Schutzgebiete

überschlägig beschrieben und dessen Empfindlichkeit beurteilt.

Die Merkmale der möglichen Auswirkungen, schlussfolgernd aus der Merkmalsbeschreibung und der Standortbeurteilung nach Punkt 1 und 2, wurden schutzgutbezogen beschrieben und in ihrer Erheblichkeit beurteilt.

Im Ergebnis der vorliegenden UVP-Allgemeine Vorprüfung wurden keine Merkmale des Vorhabens festgestellt, die erhebliche Umweltauswirkungen zur Folge haben.

Das Vorhaben führt zu keinen erheblichen Beeinträchtigungen der Funktionen und Werte von Schutzgebieten und Schutzgütern

Die Durchführung einer UVP ist nach dargestellter Sachlage nicht erforderlich.

5. Quellen

Literatur/Vorhabensbezogene Planungen

BASTIAN O., SCHREIBER K. F. 1999:

Analyse und ökologische Bewertung der Landschaft. Stuttgart

BUNDESMINISTERIUM FÜR VERKEHR 1994:

Empfehlungen für die Abhandlung der Eingriffsregelung beim Bundesfernstraßenbau. In: Forschung Straßenbau und Straßenverkehrstechnik, Heft 668. Bonn – Bad Godesberg

BUNDESMINISTERIUM FÜR VERKEHR 1995:

Musterkarten für Umweltverträglichkeitsstudien im Straßenbau. Bonn

BUNDESMINISTERIUM FÜR VERKEHR, BAU- UND WOHNUNGSWESEN 1999:

Hinweise zur Berücksichtigung des Naturschutzes und der Landschaftspflege beim Bundesfernstraßenbau – HNL S 99. Köln

LFUG 1994 - LANDESAMT FÜR UMWELT UND GEOLOGIE:

"Biotoptypenliste Sachsen". Dresden

SÄCHSISCHES STAATSMINISTERIUM FÜR UMWELT UND LANDESENTWICKLUNG 2003:

Landesentwicklungsplan Sachsen. Dresden

SÄCHSISCHES STAATSMINISTERIUM FÜR WIRTSCHAFT UND ARBEIT 1996:

Landesverkehrsplan Freistaat Sachsen. Dresden

2003

Leitfaden zur Vorprüfung des Einzelfalls im Rahmen der Feststellung der UVP-Pflicht von Projekten

BALZARI & SCHUDEL GMBH 1993:

Grünordnungsplan zum Bebauungsplan „Weinau-Industriegebiet Nord-Ost“. Zittau

BALZARI & SCHUDEL GMBH 1993:

Umweltverträglichkeitsstudie „Weinau-Industriegebiet Nord-Ost“. Zittau

C + S CONSULT GESELLSCHAFT FÜR UMWELT-, STADT- UND VERKEHRSPLANUNG MBH 1996:

Umweltverträglichkeitsstudie - B 178 n - (Grenzübergang D - CZ mit Anbindung Polen) – Umgehung Zittau. Leipzig

ÖKOPLAN GMBH DRESDEN – COSSEBAUDE 1995:

Landschaftspflegerischer Begleitplan B 178 Nordumgehung Zittau. Dresden-Cossebaude

Sonstige Quellen

Auskünfte der Fachbehörde – RP Dresden, Umweltfachbereich, Referate Wasser, Abfallwirtschaft/Altlasten/Bodenschutz, Immissionsschutz und Naturschutz/Landschaftspflege (Januar/Februar 2005)

Auskünfte des Landratsamtes Zittau, Sachgebiete Naturschutz, Abfallrecht, Bodenschutz, Immissionsschutz, Wasserrecht (Januar 2005)

**Gesetze / Verordnungen / Richtlinien
(jeweils aktuelle Fassung)**

- BNatSchG Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege (Bundesnaturschutzgesetz)
- FFH-RL Flora-Fauna-Habitat-Richtlinie. Richtlinie 92/43/EWG des Rates der Europäischen Gemeinschaft vom 21. Mai 1992 zur Erhaltung der natürlichen Lebensräume sowie der wildlebenden Tiere und Pflanzen
- NatSchAVO Verordnung des Sächsischen Staatsministeriums für Umwelt und Landesentwicklung über den Ausgleich von Eingriffen in Natur und Landschaft
- SächsABG Sächsisches Abfallwirtschafts- und Bodenschutzgesetz
- SächsDSchG Gesetz zum Schutz und zur Pflege der Kulturdenkmale im Freistaat Sachsen (Sächsisches Denkmalschutzgesetz)
- SächsNatSchG Sächsisches Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege (Sächsisches Naturschutzgesetz)
- UVPG Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung
- VWV BIOTOPSCHUTZ Verwaltungsvorschrift des Sächsischen Staatsministeriums für Umwelt und Landesentwicklung zum Vollzug des § 26 SächsNatSchG – Schutz bestimmter Biotope
- VOGELSCHUTZ-RL Richtlinie 79/409/EWG des Rates der Europäischen Gemeinschaft vom 02. April 1979 über die Erhaltung der wildlebenden Vogelarten

Karten und Fotomaterial

- Luftbild Urheberrechtsvermerk: Große Kreisstadt Zittau - Luftbild urheberrechtlich geschützt; AEROBILD 2000 - Leipziger Straße 8 - 04509 Delitzsch
- Topografische Karte - Straßenbauamt Bautzen:
Genehmigungsnummer des LVA Sachsen DN R 239/01

14. Planungsverfahren

14.1 Verfahrensschritte

1. *Der Zweckverband Industriegebiet Zittau Nord/Ost hat am 19.07.2004 mit Beschluss-Nr. 09/04 die Ausarbeitung einer Änderung des Bebauungsplanes beschlossen und zur Beteiligung nach § 3 und § 4 BauGB bestimmt. Die ortsübliche Bekanntmachung des Beschlusses erfolgte am 17.09.2004 im Zittauer Stadtanzeiger und am 19.08.2004 im Amtsblatt Mittelherwigsdorf.*
2. *Die Frühzeitige Bürgerbeteiligung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB ist am 12.01.2005 in Form einer Unterrichtung mit Gelegenheit zur Äußerung und Erörterung durchgeführt worden. Die Veröffentlichung der Bekanntmachung erfolgte am 10.12.2004 im Zittauer Stadtanzeiger und am 15.12.2004 im Amtsblatt Mittelherwigsdorf.*
3. *Die Frühzeitige Beteiligung der Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB ist mit Schreiben vom 14.12.2004 durchgeführt worden.*
4. *Die grenzüberschreitende Unterrichtung der Gemeinden gemäß § 4a BauGB wurde am 17.02.2005 durchgeführt.*
5. *Der Zweckverband Industriegebiet Zittau Nord/Ost hat am 21.02.2005 mit Beschluss-Nr. 02/05 den Entwurf der 1. Änderung gebilligt und zur Auslegung und Beteiligung gemäß § 3 und § 4 BauGB bestimmt.*
6. *Der Entwurf der 1. Änderung des Bebauungsplanes hat in der Zeit vom 24.03.2005 bis zum 29.04.2005 während folgender Zeiten*

<i>montags</i>	<i>von 8.00 bis 16.00 Uhr</i>
<i>dienstags</i>	<i>von 8.00 bis 18.00 Uhr</i>
<i>mittwochs</i>	<i>von 8.00 bis 16.00 Uhr</i>
<i>donnerstags</i>	<i>von 8.00 bis 16.00 Uhr</i>
<i>freitags</i>	<i>von 8.00 bis 12.00 Uhr</i>

im Foyer des Rathauses Zittau, Markt 1 und

<i>montags</i>	<i>von 8.00 bis 12.00 Uhr und von 13.00 bis 16.00 Uhr</i>
<i>dienstags</i>	<i>von 8.00 bis 12.00 Uhr und von 13.00 bis 18.00 Uhr</i>
<i>mittwochs</i>	<i>von 8.00 bis 12.00 Uhr und von 13.00 bis 16.00 Uhr</i>
<i>donnerstags</i>	<i>von 8.00 bis 12.00 Uhr und von 13.00 bis 16.00 Uhr</i>
<i>freitags</i>	<i>von 8.00 bis 12.00 Uhr</i>

im Bauamt des Gemeindeamtes Mittelherwigsdorf, Am Gemeindeamt 7

gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegt.

Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, dass Stellungnahmen zum Entwurf während der Auslegungsfrist von jedermann schriftlich oder zur Niederschrift vorgebracht werden können, am 11.03.2005 im Zittauer Stadtanzeiger und am 16.03.2005 im Amtsblatt Mittelherwigsdorf ortsüblich bekannt gegeben worden.

7. *Die Träger öffentlicher Belange wurden mit Schreiben vom 22.03.2005 am Entwurf der 1. Änderung des Bebauungsplanes beteiligt.*
8. *Der Zweckverband Industriegebiet Zittau Nord/Ost hat die vorgebrachten Anregungen der Bürger sowie die abgegebenen Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange zum Entwurf der 1. Änderung am 06.06.2005 mit Beschluss-Nr. 10/05 geprüft.
Der Beschluss ist am 15.06.2005 im Amtsblatt Mittelherwigsdorf und am 01.07.2005 im Zittauer Stadtanzeiger veröffentlicht worden.
Das Ergebnis wurde am 15.06.2005 mitgeteilt.*
9. *Der Entwurf der 1. Änderung hat entsprechend § 3 Abs. 3 i. V. m. Abs. 2 BauGB vom 21.07.2005 bis 22.08.2005*

<i>montags</i>	<i>von 8.00 bis 16.00 Uhr</i>
<i>dienstags</i>	<i>von 8.00 bis 18.00 Uhr</i>
<i>mittwochs</i>	<i>von 8.00 bis 16.00 Uhr</i>
<i>donnerstags</i>	<i>von 8.00 bis 16.00 Uhr</i>
<i>freitags</i>	<i>von 8.00 bis 12.00 Uhr</i>

im Foyer des Rathauses Zittau, Markt 1 und

<i>montags</i>	<i>von 8.00 bis 12.00 Uhr und von 13.00 bis 16.00 Uhr</i>
<i>dienstags</i>	<i>von 8.00 bis 12.00 Uhr und von 13.00 bis 18.00 Uhr</i>
<i>mittwochs</i>	<i>von 8.00 bis 12.00 Uhr und von 13.00 bis 16.00 Uhr</i>
<i>donnerstags</i>	<i>von 8.00 bis 12.00 Uhr und von 13.00 bis 16.00 Uhr</i>
<i>freitags</i>	<i>von 8.00 bis 12.00 Uhr</i>

im Bauamt des Gemeindeamtes Mittelherwigsdorf, Am Gemeindeamt 7

erneut ausgelegt. Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, dass Stellungnahmen zum Entwurf während der Auslegungsfrist von jedermann schriftlich oder zur Niederschrift vorgebracht werden können, am 01.07.2005 im Zittauer Stadtanzeiger und am 13.07.2005 im Amtsblatt Mittelherwigsdorf ortsüblich bekannt gegeben worden.

10. *Während der erneuten öffentlichen Auslegung des Entwurfs der 1. Änderung des Bebauungsplanes, auf Grund der erforderlichen Korrektur der Zuordnung von zwei Flurstücken im Geltungsbereich, wurden durch die Bürger bzw. betroffenen Eigentümer keine Bedenken und Anregungen vorgebracht.*

11. *In der Sitzung des Zweckverbandes Industriegebiet Zittau Nord/Ost am 18.04.2006 ist die Beschlussfassung der Satzung über die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. II/1 92 „Weinau – Industriegebiet Nord / Ost“, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A, Planfassung vom 18.04.2006) und den Textlichen Festsetzungen (Teil B vom 18.04.2006), vorgesehen. Der Bebauungsplan Nr. II/1 92 „Weinau – Industriegebiet Nord / Ost“ in der Fassung vom 18.04.2006 tritt mit der Bekanntmachung entsprechend § 10 Abs. 3 BauGB in Kraft.*

Der Satzung beigefügt werden:

- Teil C - Begründung mit Umweltbericht vom 18.04.2006*
 - Teil D - Grünordnungsplan vom 21.02.2005, geändert im Juni 2005*
- Schalltechnische Untersuchung vom Februar 2005*

14.2 Ergebnisse der Abwägung

Die Bürgerbeteiligung durch Auslegung des Entwurfes der 1. Änderung des Bebauungsplanes wurde im Zeitraum vom 24.03.2005 bis 29.04.2005 durchgeführt. Parallel dazu wurden 26 Träger öffentlicher Belange zur Stellungnahme aufgefordert. Im Ergebnis der Beteiligung liegen 23 Stellungnahmen bzw. Abstimmungsniederschriften vor.

Eintragungen im Auslegungsbuch im Rahmen der Bürgerbeteiligung wurden nicht vorgenommen.

Der Zweckverband Industriegebiet Zittau Nord/Ost hat die abgegebenen Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange und Nachbargemeinden zum Entwurf der 1. Änderung am 06.06.2005 mit Beschluss-Nr. 10/05 geprüft.

In der Abwägung wurde unterschieden zwischen

- berücksichtigten Bedenken und Anregungen (a)*
- teilweise berücksichtigten Bedenken und Anregungen (b)*
- nicht berücksichtigten Bedenken und Anregungen (c)*
- Zustimmung bzw. Belange nicht berührt (d)*
- Hinweise für Planung nicht relevant (e)*

Die Hinweise, die nicht im Widerspruch zu Festsetzungen stehen und im Rahmen der Ausführungsplanung zu berücksichtigen sind, wurden an das Straßenbauamt Bautzen und das mit der Ausführungsplanung beauftragte Planungsbüro weitergeleitet.

Die überwiegende Anzahl der durch die Träger öffentlicher Belange geäußerten Hinweise haben bereits im Entwurf der 1. Änderung Berücksichtigung gefunden. Lediglich die Ergänzung bzw. Korrektur einer Flurstücksbezeichnung im Geltungsbereich, die auf Grund des Hinweises des Staatlichen Vermessungsamtes Bautzen nach dem Beteiligungsverfahren erforderlich war, wurde auf Grundlage des Abwägungsbeschlusses eingearbeitet und deshalb eine erneute Beteiligung der Bürger durch Auslegung im Zeitraum vom 21.07.2005 bis 22.08.2005 durchgeführt. Eintragungen in das Auslegungsbuch wurden während der erneuten Auslegung nicht vorgenommen.

Die Träger öffentlicher Belange werden durch die genannte Korrektur nicht berührt.

Im Beteiligungsverfahren März/April 2005 wurden durch das Landratsamt Löbau-Zittau, Fachdienst Gesundheit, Bedenken aus gesundheitlicher Sicht hinsichtlich der Lärmimmissionen geäußert. Es erfolgte der Verweis darauf, dass Schadstoffimmissionen durch Autoabgase auf Sporttreibende wirken könnten und die Sportplätze Ringallee einer Schutzwürdigkeit unterliegen. Darüber hinaus wären die Immissionen auch nicht für den südlich angrenzenden Weinaupark akzeptabel und der Erholungswert in Frage gestellt. Es heißt in der Stellungnahme weiter, dass durch Überschreitung zulässiger Immissionsgrenzwerte, insbesondere Feinstaub und Stickoxide, der Schulsport in Frage zu stellen sei. Weiterhin wurde darauf verwiesen, dass Feinstaub Ursache von schwerwiegenden Erkrankungen ist und am Schadstoffmesspunkt Zittau-Ost im 1. Vierteljahr 2005 Grenzwertüberschreitungen gemessen wurden. Es wird die Wiederaufnahme des Immissionsschutzwalles gefordert.

Im Vorfeld der Abwägung wurde daraufhin der Umweltfachbereich Bautzen zur nochmaligen fachlichen Beurteilung aufgefordert. Der Belang Immissionsschutz ist neben dem Landratsamt, Fachdienst Planen, Bauen, Umwelt, SG Immissionsschutz in Zuständigkeit durch den Umweltfachbereich Bautzen zu beurteilen. Durch beide Träger öffentlicher Belange lag bereits eine Stellungnahme vor, die auf Grundlage der schalltechnischen Untersuchung keine Bedenken hinsichtlich der Immissionen enthalten und damit übereinstimmend die Nichterforderlichkeit des Walles belegen.

Mit einer nochmaligen detaillierten fachlich unteretzten Begründung mit Schreiben des Umweltfachbereiches vom 10.05.2005 werden die Bedenken des Gesundheitsamtes erneut entkräftet und darauf verwiesen, dass die bereits vorliegende Stellungnahme des Immissionsschutzes fachlich und rechtlich unverändert Gültigkeit besitzt.

Die Abwägungsergebnisse wurden den Trägern öffentlicher Belange mit Schreiben vom 15.06.2005 mitgeteilt.

Im Ergebnis der Abwägung waren, bis auf die bereits erwähnte Ergänzung bzw. Korrektur einer Flurstücksbezeichnung im Geltungsbereich, keine weiteren Änderungen in die Planung einzuarbeiten.

Nach der erneuten Auslegung zur Bürgerbeteiligung (s. S. 47 letzter Absatz) wurde eine nochmalige Abwägung nicht erforderlich, da keine Eintragungen im Auslegungsbuch erfolgten.

Der Beschluss der Satzung durch den Zweckverband Industriegebiet Zittau Nord/Ost ist für den 18.04.2006 vorgesehen.

Zittau, den 18.04.2006

ZWECKVERBAND
Industriegebiet Zittau Nord / Ost

Bebauungsplan Nr.: II / 1 92
„Weinau – Industriegebiet Nord / Ost“

2. Änderung

Ergänzung der BEGRÜNDUNG

Fassung: **23.03.2009**

Aufgestellt: **Bebauungsplan:** *Katrin Müldener Freie Architektin und Stadtplanerin, Sept.2008 / Jan.2009*
Umweltbericht: *GLI Plan Bischofswerda, Dipl.-Ing. U. Günther, Aug. 2008/Jan.2009*

Mit der Ergänzung der Begründung werden die in der 2. Änderung zum rechtskräftigen B-Plan geänderten Festsetzungen, sowie die Verfahrensschritte und die Abwägung erläutert.
Dieser Teil der Begründung ist kursiv geschrieben.

Bebauungsplan Nr.: II / 1 92
„Weinau – Industriegebiet Nord / Ost“

2. Änderung
Ergänzung der Begründung

Fassung: **23.03.2009**

Aufgestellt: **Bebauungsplan:** Katrin Müldener Freie Architektin und Stadtplanerin, Sept.2008 / Jan.2009
Umweltbericht: GLI Plan Bischofswerda, Dipl.-Ing. U. Günther, Aug. 2008/Jan.2009

15. Anlass und Ziele der 2. Änderung

Die 1. Änderung der Satzung des Bebauungsplanes Nr. II/1 92 „Weinau – Industriegebiet Nord/Ost“ wurde am 18.04.2006 beschlossen, am 12.05.2006 im Stadtanzeiger Zittau und am 10.05.2006 im Amtsblatt Mittelherwigsdorf bekannt gemacht. Die Ausfertigung der Satzung erfolgte mit Datum vom 12.05.2006.

Sie besteht aus

Teil A - Planfassung vom 18.04.2006

Teil B - Textlichen Festsetzungen, Fassung vom 18.04.2006

Beigefügt sind der Satzung:

Begründung mit Umweltbericht C, Fassung vom Januar 1993/18.04.2006

Grünordnungsplan D, Fassung vom 21.02.2005

Schalltechnische Untersuchung vom Februar 2005

Die 1. Änderung der Satzung ist am 14.06.2006 in Kraft getreten.

Der Zweckverband Industriegebiet Zittau Nord/Ost hat am 02. Juli 2007 den Beschluss über die 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. II/1 1992 „Weinau – Industriegebiet Nord/Ost“ gefasst.

Ziel der 2. Änderung des Bebauungsplanes ist die Ausweisung zusätzlicher Gewerbe- und Industrieflächen.

Das Plangebiet ist zu 77% ausgelastet und für weitere ca. 20% bestehen Optionsverträge. Innerhalb des Stadtgebietes ist das Industriegebiet Nord/Ost der einzig mögliche Ansiedlungsstandort für Industriebetriebe. Um der wachsenden Nachfrage nach Industriestandorten gerecht zu werden, sollen durch Umwandlung von GE in GI Flächen und durch Zusammenlegung von Splitterflächen eine entsprechende Angebotsplanung gesichert werden.

Es besteht außerdem ein zunehmendes Ansiedlungsinteresse von gewerblichen Kleinunternehmen in der Nähe von Industriestandorten. Zur Entwicklung regionaler Wirtschaftskreisläufe ist die Nähe von Zulieferbetrieben für die Ansiedlung der Industriebetriebe gleichermaßen bedeutungsvoll wie für den Aufbau von Geschäftsbeziehungen und damit Sicherung einer langfristigen Wirtschaftlichkeit für Kleinunternehmen.

Für die bisher beidseitig der B99 als Verkehrsfläche, Zweckbestimmung Parkplatz, festgesetzten Bereiche sowie für die bisher als Straßenverkehrsverbindung festgesetzten Flächen (in nördlicher Verlängerung der Oberseifersdorfer Straße und in östlicher Verlängerung der Ostritzer Allee) ist deshalb eine Änderung der Festsetzungen in gewerbliche Bauflächen (standortabhängig GE bzw. GI) vorgesehen.

Das Gleiche gilt für die neu in den Geltungsbereich einzubeziehenden Flurstücke 1799/4, 1799/5, 1799/6 und 1799/7.

Die westlich der Drausendorfer Straße gelegene Gewerbegebietsfläche soll hinsichtlich ihrer Eignung für eine industrielle Nutzung und der Änderung der Festsetzungen zum Maß der baulichen Nutzung (insbesondere zur Höhe der baulichen Anlagen) geprüft werden.

Grundlage für die genannten Änderungsziele bilden die Ergebnisse der Umweltprüfung und einer schalltechnischen Untersuchung.

Plangrundlage bilden der rechtskräftige Bebauungsplan von 1993 und die 1. Änderung des Bebauungsplanes von 2006 die mit den aktuellen Bestandsvermessungsplänen in Übereinstimmung gebracht wurde.

Der Entwurf zur zweiten Änderung des Bebauungsplanes wurde mit Datum vom 15.09.2008 durch den Zweckverband gebilligt und in der Zeit vom 23. Oktober 2008 bis 26. November 2008 öffentlich ausgelegt und die betroffenen Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange beteiligt. Die vorgebrachten Bedenken, Hinweise und Anregungen wurden durch den Zweckverband am 26.01.2009 geprüft und ein geänderter Entwurf mit Planfassung vom 26.02.2009 zur erneuten Auslegung und Beteiligung mit einer verkürzten Frist gem. §4a BauGB gebilligt. Der geänderte Entwurf wurde in der Zeit vom 23.02.2009 bis 09.03.2009 erneut ausgelegt. Während der Auslegung und der erneuten TöB-Beteiligung wurden keine Bedenken und Anregungen vorgebracht, die zu einer Änderung des Entwurfes geführt haben. Der Entwurf in der Planfassung vom 26.01.2009 wird als Satzung beschlossen.

16. **Übergeordnete Planungen**

Der **Regionalplan der Planungsregion Oberlausitz-Niederschlesien** trat am 30. Mai 2002 in Kraft und wird gegenwärtig entsprechend dem **Landesentwicklungsplan Sachsen** vom 16.12.2003 überarbeitet.

Die Bauleitpläne der Gemeinde sind den Zielen der Raumordnung anzupassen (§ 1 Abs. 4 BauGB). Die Gemeinde ist somit an die im Landesentwicklungsplan, als auch die im Regionalplan, festgelegten Ziele der Raumentwicklung gebunden.

Die mit der 2. Änderung des Bebauungsplanes angestrebten Planänderungen haben hinsichtlich der raumordnerischen Belange keinen Einfluss auf die bisherige rechtverbindliche Planfassung.

Der **Flächennutzungsplan (FNP) der Stadt Zittau**, bestehend aus dem Planteil A und dem Planteil B (transparentes Deckblatt) sowie dem Erläuterungsbericht, ist in der Fassung Juli 1999 und den Änderungen gemäß dem Genehmigungsbescheid mit der Bekanntmachung am 06.11.2000 wirksam geworden. Die geänderte und ergänzte Fassung des Flächennutzungsplanes wurde am 10.04.2006 im Stadtanzeiger bekannt gemacht und ist damit rechtswirksam geworden.

Die Änderung des Bebauungsplanes steht in Übereinstimmung mit den Darstellungen des rechtskräftigen Flächennutzungsplanes der Stadt Zittau. Die gewerbliche Fläche entlang der B 178n ist im FNP zwar als GE-Fläche und nicht als GI-Fläche dargestellt, diese Abweichung von GE zu GI verstößt jedoch nicht gegen das Entwicklungsgebot, da die ansonsten im FNP üblicherweise verwendete Bauflächendarstellung „gewerbliche Baufläche“ sowohl die Festsetzung als Gewerbegebiet als auch als Industriegebiet im B-Plan beinhaltet. Darüber hinaus ist lediglich ein kleiner Teilbereich von der Änderung zum GI-Gebiet betroffen und im Rahmen des Bauleitplanverfahrens wurde durch den Umweltbericht und das Immissionsschutzgutachten nachgewiesen, dass eine Ausweisung als GI-Gebiet städtebaulich unbedenklich ist.

17. Geltungsbereich

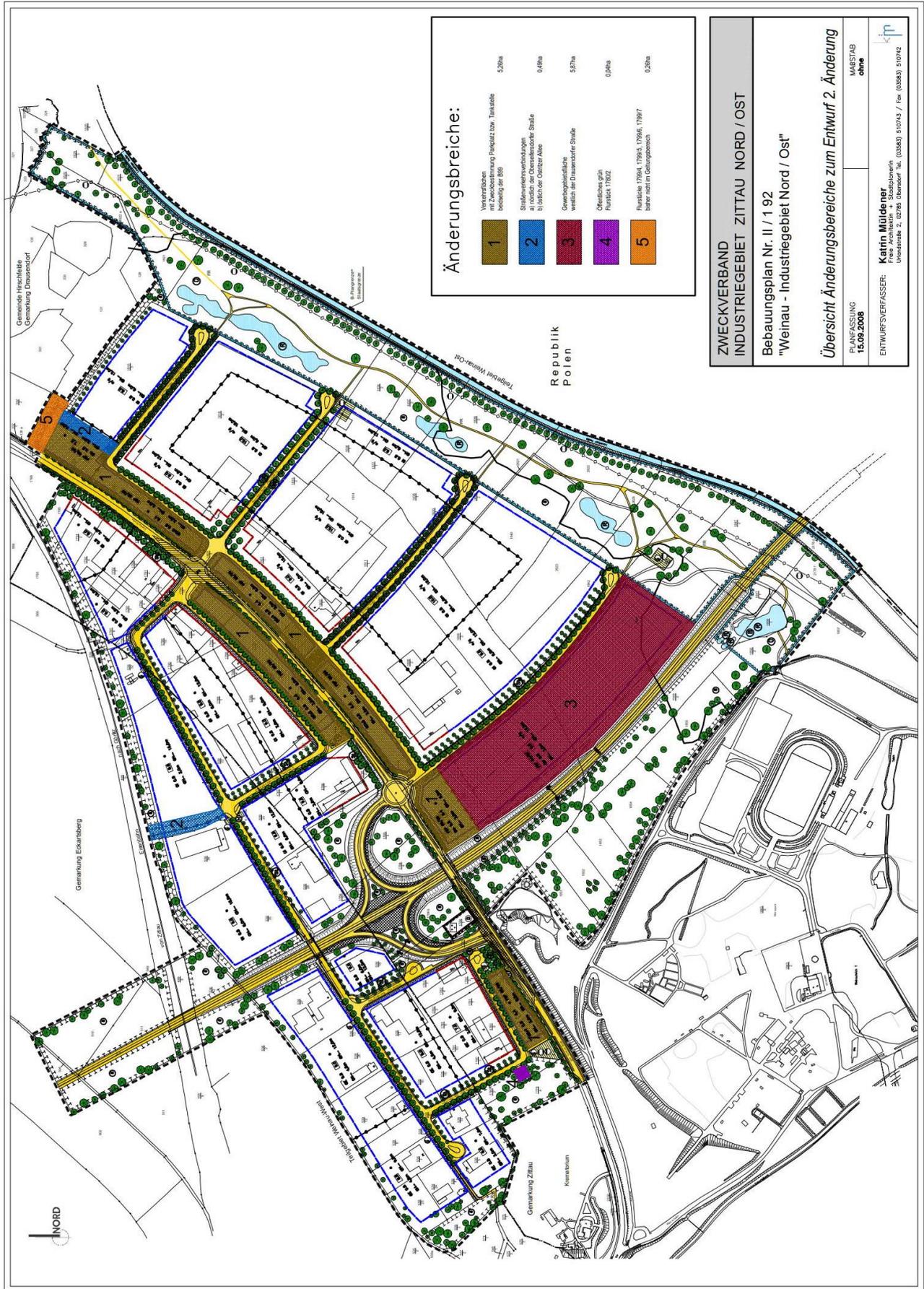
Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes umfasst eine Fläche von ca. 11,92 ha mit den

Flurstücken (nach Katasterbestand vom 02.06.2005)

- > 539/2, 539/4, 539/5, 539/6, 539/7, 539/8, 539/9, 539/10, 539/12, 539/13, 539/14, 539/15, 539/16, 539/17, 539/18, 539/20, 539/22, 539/24, 539/25, 539/26, 539/27, 539/28, 539/30, 539/31, 539/32, 539/34, 539/35 der Gemarkung Eckartsberg und
- > 1780/1, 1780/2, 1781/4, 1781/6, 1781/7, 1781/8, 1781/9, 1781/10, 1782/3, 1782/4, 1782/5, 1782/6, 1783/1, 1783/3, 1783/4, 1784/1, 1784/2, 1784/3, 1784/4, 1784/b, 1785/1, 1785/3, 1785/4, 1786/1, 1786/2, 1787/1, 1787/3, 1787/4, 1787/5, 1788/1, 1788/4, 1788/5, 1788/6, 1788/8, 1788/9, 1788/10, 1790/1, 1790/3, 1790/4, 1790/5, 1790/6, 1790/8, 1790/10, 1790/11, 1791/1, 1791/2, 1791/3, 1791/4, 1792/3, 1792/4, 1792/5, 1792/6, 1792/7, 1794/1, 1794/2, 1795, 1799/4, 1799/5, 1799/6, 1799/7, 1799/8, 1800/1, 1801/1, 1801/3, 1802/1, 1802/3, 1803/1, 1804/1, 1804/2, 1805, 1807, 1808/2, 1808/3, 1811/1, 1814, 1815/2, 1815/3, 1816/2, 1816/3, 1821, 1822/a, 1825/1, 1825/2, 1825/3, 1829/2, 1836/1, 1836/2, 1837/1, 1837/2, 1838/1, 1838/2, 1840, 1842, 1844, 1847/1, 1847/2, 1849/1, 1849/2, 1851, 1852, 1853, 1854, 1855, 1856/1, 1856/2, 2178/f, 2620/1, 2620/2, 2621, 2622, 2623, 2626 der Gemarkung Zittau

sowie **Teile der Flurstücke**

- > 499/9, 502, 504, 510, 511, 536/2, 537/3, 549 der Gemarkung Eckartsberg und
- > 1778/6, 1825/13, 2156/2, 2178/d der Gemarkung Zittau



18. Änderungen

Erläutert werden nur die Festsetzungen, die im Rahmen der 2. Änderung des Bebauungsplanes geändert oder ergänzt wurden.

18.1 Art der baulichen Nutzung

18.1.1 Gewerbegebiete

Die in der bisherigen Rechtsfassung als Stellflächen festgesetzten Bereiche, parallel zu B99 verlaufend, werden als Gewerbeflächen festgesetzt. Dadurch ist ein erheblicher Anteil an festgesetzten Einzelpflanzungen verloren gegangen. Um dem ursprünglichen Planungsgedanken einer starken Durchgrünung insbesondere der straßenbegleitenden Flächen entlang der Bundesstraße Rechnung zu tragen, wurden zwischen Baufeldern und Straßenbegrenzungslinie Flächen zur Anpflanzung festgesetzt. Die straßenbegleitende Alleepflanzung bleibt erhalten. Die einzelnen Gewerbeflächen werden durch eine Baumgruppe in Fortsetzung der Straßenachse „Schlegler Straße“ gegliedert. Auf Grund der geringen Bautiefen, die in diesen Gewerbegebieten erreicht werden, wurde auf eine weitere Gliederung durch Unterbrechung der Baufelder oder Pflanzfestsetzungen verzichtet.

Um dem Planungsziel der Festsetzung zusätzlicher Industrieflächen zu entsprechen, war es jedoch erforderlich, für die neu ausgewiesenen Gewerbeflächen Nutzungsbeschränkungen in Form der Festsetzung eines flächenbezogenen Schalleistungspegels zu treffen. Zu Gunsten der zu erwartenden Immissionen von bestehenden und geplanten Industrieflächen soll das Kontingent der Gewerbeflächen eingeschränkt werden. Aus diesem Grund hat sich die Festsetzung von eingeschränkten Gewerbegebieten „GEE“ erforderlich gemacht. Die laufende Nummerierung der GEE-Gebiete dient lediglich dem Verständnis der Festsetzung zum Ausschluss von Betriebswohnungen.

In der GEE-Gebieten 2, 3 und 4 werden die nach §8 BauNVO ausnahmsweise zulässigen Betriebswohnungen als unzulässig festgesetzt. Diese Festsetzung erfolgt zum einen wegen der ohnehin erhöhten Immissionen aus der Verkehrsbelastung der Bundesstraße als auch zur Sicherung eines erhöhten Kontingentes für die Industrieflächen, ohne den zumindest eingeschränkten Schutzbedarf von Betriebswohnungen in benachbarten GE-Gebieten zu stören.

Weitere Beschränkungen werden für die gesamten Gewerbeflächen innerhalb des Geltungsbereiches hinsichtlich der Zulässigkeit von Einzelhandelsbetrieben getroffen. Diese werden, soweit sie zentren- oder nahversorgungsrelevantes Sortiment führen, gänzlich ausgeschlossen. Die für Zittau gültige Sortimentsliste wurde im Rahmen der Erstellung des Einzelhandelskonzeptes als „typischerweise zentrenrelevant“ ermittelt. Sie wurde auf die maßgeblichen örtlichen Verhältnisse abgestimmt. Die Liste des zentren- oder nahversorgungsrelevanten Sortimentes wurde mit Beschluss des Stadtrates vom 26.06.2008 bestätigt.

Die Festsetzung zum Ausschluss von Einzelhandelsbetrieben stützt sich zum einen auf das Ergebnis des Einzelhandelkonzeptes der Stadt Zittau vom Juni 2008, das der Stadtrat Zittau am 26.06.2008 als Arbeitsgrundlage beschlossen hat, zum anderen sollen die Gewerbe- und Industrieflächen vorrangig dem produzierenden und damit Wert schöpfenden Gewerbe vorbehalten bleiben. Die ausnahmsweise zulässigen Einzelhandelsbetriebe sind Sonderformen, die auf Grund ihrer Größenordnung (Kioske bis ca. 100 m² Verkaufsfläche) oder ihrer funktionellen Beziehung zum Hauptbetrieb (Tankstellen, Werksverkäufe) als untergeordnet betrachtet werden können. Unselbständige Verkaufsstätten müssen in unmittelbarem Zusammenhang mit der Hauptleistung des Betriebes stehen und dieser, insbesondere auch von der Angebotsfläche, untergeordnet sein.

18.1.2 Industriegebiete

Auf Grund der ansteigenden Nachfrage nach Ansiedlungsflächen für Industriebetriebe wurden im Geltungsbereich des B-Planes weitere GI-Gebiete ausgewiesen.

Die Fläche zwischen Drausendorfer Straße und B 178n, die bisher als GE-Fläche ausgewiesen war, wird nunmehr als Industriegebiet festgesetzt. Das Heranrücken der industriellen Nutzung an den Erholungspark „Weinau“ erfordert jedoch auch hier wie in den GE-Gebieten die Festsetzung von Immissionskontingenten. Um dem Charakter von GI-Gebieten, die vornehmlich der Ansiedlung erheblich belästigender Betriebe und Anlagen dienen, gerecht zu werden, wurden zu Gunsten eines höheren Kontingentes für GI-Flächen die GE-Gebiete eingeschränkt. Das Lärmkontingent wird in Form des flächenbezogenen Schallleistungspegels soweit eingeschränkt, dass bei Auslastung der zulässigen Orientierungswerte am schutzwürdigen Immissionsort keine Beeinträchtigungen zu erwarten sind. Grundlage für die Festsetzungen im Bauleitplan sind die Ergebnisse des Schalltechnischen Gutachtens der IDU Ingenieurgesellschaft für Datenverarbeitung und Umweltschutz GmbH Zittau vom September 2008.

Zu den Beschränkungen hinsichtlich der Zulässigkeit von Einzelhandelsbetrieben im Geltungsbereich des Bebauungsplanes gelten die unter Punkt 18.1.1 dargestellten Erläuterungen.

18.2 Maß der baulichen Nutzung

18.2.1 Überbaubare / nicht überbaubare Grundstücksfläche / Grundflächenzahl

Die überbaubaren Grundstücksflächen werden durch die Festsetzung von Baugrenzen und Baulinien in der Planzeichnung bestimmt.

Die Baugrenze in den neu festgesetzten Gewerbegebieten wurde auf ein aus städtebaulicher Sicht bezüglich der Raumbildungsfunktion verträgliches Maß von 10 Metern von der Bundesstraße zurückgesetzt. Seitens des Baulastträgers der Bundesstraße B99 wurde in der frühzeitigen Beteiligung keine Bedenken dazu geäußert, da es sich um eine Ortsdurchfahrt handelt.

Als zulässige Grundflächenzahl wurde die nach BauNVO maximal zulässige Zahl für Gewerbe- und Industriegebiete von 0,8 gewählt. Die maximale Ausnutzung erfolgt auf Grund der Nachfrage an gewerblichen Bauflächen und einer wünschenswerten optimalen Flächenausnutzung im Interesse eines schonenden Umgangs mit unversiegelten Bodenflächen. Die Konzentration der gewerblichen Bauflächen im Plangebiet ist auch im Hinblick auf eine effektive Erschließung sinnvoll. Bereits vorhandene Erschließungsanlagen können damit optimal ausgelastet werden.

18.2.2 Baumassenzahl / Höhe baulicher Anlagen

Die zulässige Höhe baulicher Anlagen wird in den Gewerbegebieten entlang der Bundesstraße B99 auf maximal 8,00 Meter begrenzt. Eine Überschreitung ist nur als Ausnahme und nur auf Grund technologischer Zwänge zulässig. Als minimale Bauhöhen werden 3,00 Meter festgesetzt. Die Festsetzung der Höhe orientiert sich am Gestaltungsgrundsatz des Baubauungsplanes. Die Bauhöhen steigen zum Zentrum der Gewerbe- und Industriegebiete hin an. Zum Straßenraum B99 und zu den Randbereichen hin fällt die Bebauungshöhe. Für den Passanten wird dadurch eine „Schluchtwirkung“ verhindert und eine Bebauung im menschlichen Maßstab vermittelt. Die zulässige Bauhöhe im neu festgesetzten GI-Gebiet entlang der B178n ordnet sich ebenfalls diesem Gestaltungsgedanken unter.

Die in der Planzeichnung festgesetzte Baumassenzahl orientiert sich an der Grundflächenzahl und der zulässigen maximalen Höhe der baulichen Anlagen. Sie wird als maximal zulässiges Maß festgesetzt.

18.3 Verkehrsflächen

18.3.1 Öffentliche Verkehrsflächen

Die Erschließung ist im Plangebiet bereits hergestellt. Bisherige Vorbehaltsflächen im Teilgebiet 2 zur Anbindung von Entwicklungsflächen im Norden und im Teilgebiet 1 zu Entwicklungsflächen im Westen werden auch zukünftig nicht mehr benötigt. Die topografischen Gegebenheiten auf den nördlichen Flächen und die Ausweisung eines FFH-Gebietes im Westen verhindern eine weitere Flächenexpansion des Gewerbe- und Industriestandortes. Aus diesen Gründen wurden die Verkehrsflächen im Norden und Nord-Westen des Plangebietes den GI-Gebieten zugeordnet. Damit wird eine Flächenintensivierung der gewerblichen Nutzung erreicht.

18.3.2 Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung

Planungsziel der 2. Änderung ist u. a. eine Festsetzung von Stellplatzflächen für das an das Plangebiet angrenzende Krematorium. Hier hat sich ein Parkplatzbedarf entwickelt, der auf Grund der barrierefreien Zugängigkeit innerhalb des Bebauungsplangebietes gesichert werden soll. Dazu wird ein Teilbereich der bisher als öffentliche Grünfläche

festgesetzten Fläche nunmehr als Verkehrsfläche für besondere Zweckbestimmung für ca. 10 PKW-Stellplätze und 3 barrierefreie Stellplätze festgesetzt.

18.3.3 Bahnanlagen

In der rechtskräftigen Planfassung waren, parallel zur Bundesstraße B99 entlang der inneren Erschließungsstraße, Flächen für einen betriebsinternen Anschluss an die Bahnanlagen festgesetzt. Diese Festsetzung ist nicht mehr erforderlich, da sich ein Anschluss des Plangebietes durch Gleisanlagen als wirtschaftlich nicht realisierbar erwiesen hat. Die Flächen werden den neuen Gewerbegebieten entlang der B99 zugeordnet.

18.4 Versorgungsanlagen

Das Planungsgebiet ist ver- und entsorgungsseitig bereits voll erschlossen. Die Hauptversorgungs- und Entsorgungsleitungen werden überwiegend im öffentlichen Straßenraum (einschl. Geh- und Radweg bzw. Grünstreifen) geführt. Eine Änderung zu Festsetzungen von Versorgungsleitungen und -anlagen erfolgt mit der 2. Änderung des B-Planes nicht.

18.5 Lärmschutz / Nutzungsbeschränkung

Um durch die Festsetzung zusätzlicher gewerblicher Baugebiete und industrieller Nutzungen im Plangebiet die schutzbedürftige Umgebung innerhalb und außerhalb des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes nicht negativ zu beeinflussen, wurde durch die IDU Ingenieurgesellschaft für Datenverarbeitung und Umweltschutz GmbH Zittau eine Schallimmissionsprognose erstellt. Im Ergebnis der Prognose wurden für die geänderten Teilflächen Geräuschimmissionskontingente ermittelt, auf deren Grundlage ein flächenbezogener Schallleistungspegel festgesetzt werden konnte.

Die Emissionskontingente der geänderten Teilflächen wurden gemäß den schalltechnischen Orientierungswerten der DIN 18005 so festgesetzt, dass die Gesamtimmissionswerte an den maßgeblichen Immissionsorten um 6 dB(A) unterschritten werden. Die Zusatzbelastung zu den bereits bestehenden aus den bisherigen GE- und GI-Gebieten kann nach TA Lärm damit als irrelevant gewertet werden.

Die festgesetzten Emissionskontingente ermöglichen in den neu festgesetzten Gewerbe- und Industriegebieten durchaus eine gebietstypische Nutzung mit geringfügigen Einschränkungen für die GI-Gebiete am Tag und in der Nacht und für die GE-Gebiete insbesondere nachts.

Für die im Gewerbe- und Industriegebiet ausnahmsweise zulässigen Wohnungen für Aufsichts- und Bereitschaftspersonen sowie für Betriebsinhaber und Betriebsleiter, die

dem Gewerbebetrieb zugeordnet sind, gelten grundsätzlich die Immissionsrichtwerte, die in dem Gebiet zulässig sind.

Für die Teilbereiche des GEE 2, GEE 3 und GEE 4 werden Betriebswohnungen ausgeschlossen, da die Summe der von den jeweils anderen Änderungsflächen ausgehenden Immissionspegel auf diesen Änderungsflächen das Irrelevanzkriterium nicht einhalten kann. Die Einhaltung der Gesamtimmissionswerte für schutzbedürftige Bebauung kann auf diesen GE-Flächen, unter Berücksichtigung der Vorbelastung durch vorhandene Nutzungen, nicht gewährleistet werden.

Durch die Schallimmissionen des Straßenverkehrs (B99 und B178n) ergeben sich keine Einschränkungen auf den Änderungsflächen des B-Planes.

Weitere Festsetzungen zum Schallimmissionsschutz, wie aktive oder passive Schallschutzmaßnahmen, sind schlussfolgernd aus dem Schalltechnischen Gutachten nicht erforderlich.

Detaillierte Angaben zu Beurteilungs- und Bewertungsgrundlagen und zu schallschutztechnisch erforderlichen Maßnahmen sind dem Schalltechnischen Gutachten zu entnehmen.

18.6 Grünflächen

18.6.1 Öffentliche Grünflächen

Mit der 2. Änderung werden im Vergleich zu den bisherigen Festsetzungen des rechtskräftigen B-Planes einerseits Grünflächen als Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung (Parkplatz am Krematorium) festgesetzt, andererseits bisher als Parkplatzfläche ausgewiesene Flächen als zusätzliche öffentliche Grünflächen (GEE 2-Gebiet) vorgesehen. In dem Bereich der Grünfläche ist auch die Anordnung der Gemeinschaftswerbflächen vorgesehen.

18.6.2 Anpflanzung von Bäumen

Entlang der öffentlichen Verkehrsflächen war bereits in der rechtsverbindlichen Planfassung eine Grüngestaltung durch so genannte „Vorgartenflächen“ festgesetzt. Die Darstellung in der Planzeichnung wurde insofern korrigiert, dass eine Darstellung als Grünfläche mit einer baulichen Überlagerung als GE- bzw. GI-Gebiet nicht möglich ist. Um der Textlichen Festsetzung unter Punkt 6.3 zu entsprechen, wurden diese Bereiche entlang der öffentlichen Verkehrsfläche als „Fläche für Anpflanzungen“ festgesetzt. Es handelt sich hierbei um keine inhaltliche Änderung des Bebauungsplanes, sondern lediglich um eine korrigierte Darstellung der Planzeichnung.

Der Gestaltungsgedanke wurde auch bei den neu festgesetzten GE-Gebieten entlang der Bundesstraße B99 aufgegriffen.

Im Planteil der 2. Änderung erfolgt auf Grund der Festsetzung neuer Baugebiete eine Reduzierung der Anzahl von Einzelbaumpflanzungen. Im Teil D „Grünordnungsplan“ wurden die für den Ausgleich dieser Eingriffe notwendigen Maßnahmen ermittelt. Da innerhalb des Plangebietes ein weiterer Eingriff nicht mehr auszugleichen ist, befinden sich die Maßnahmen außerhalb des Geltungsbereiches des bisher rechtskräftigen Bebauungsplanes. Nach § 1a Abs. 3 Satz 2 BauGB sind Flächen und Maßnahmen zum Ausgleich nicht auf das jeweilige Plangebiet und Planverfahren beschränkt, sondern auch an anderer Stelle zulässig. Die Flächen, auf denen der Ausgleich stattfindet, befinden sich im Eigentum der Stadt Zittau. Der Abschluss eines städtebaulichen Vertrages zur Durchführung der Ausgleichsmaßnahmen ist deshalb nicht erforderlich.

Detaillierte Ausführungen zur Eingriffs- und Ausgleichsplanung sind der 2. Änderung des Grünordnungsplanes und dem dazugehörigen Textteil zu entnehmen.

19. Ergebnisse der Abwägung

19.1 Mit Leitungsrecht zu belastende Flächen

In den Gewerbegebieten GEE 3 und GEE 5 östlich entlang der Bundesstraße B99 wird auf Grund der bereits vorhandenen Leitungsführung von Versorgungsanlagen die Eintragung eines Leitungsrechtes zu Gunsten des jeweiligen Versorgungsträgers erforderlich. Die Versorgungsleitungen queren hier an zwei Stellen die neu geplanten GEE- Gebiete. Dem Hinweis des Versorgungsunternehmens wird mit der Festsetzung des Leitungsrechtes Rechnung getragen. In diesen Bereichen muss die überbaubare Grundstücksfläche ausgespart werden. Außerdem wird in dem Gebiet GEE 5 die Knötchenlinie, die die unterschiedlichen Nutzungsfestsetzungen trennt, geringfügig auf die Grenze der Fläche für Leitungsrecht verschoben.

19.2 Festsetzung der Höhenlage

In Abstimmung mit der Unteren Wasserbehörde bleibt der im bereits rechtskräftigen Bebauungsplan festgesetzte Teil des Baugebiets, der sich im Überschwemmungsgebiet befindet, auch weiterhin festgesetzt. Es besteht seitens der Unteren Wasserbehörde auch nach nochmaliger Erörterung der Situation bei Einhaltung der Hinweise Einvernehmen zur Festsetzung. Ca. 15% der überbaubaren Grundstücksfläche des GI- Gebietes zwischen Drausendorfer Straße und neuer B178n bilden eine Retentionsfläche bei einem Hochwasserereignis von HQ100. Seitens der Unteren Wasserbehörde bestehen keine Bedenken dahingehend, dass durch eine bauliche Nutzung der Flächen der Hochwasserabfluss maßgeblich beeinträchtigt werden könnte, da sich das Baugebiet nicht im abflusswirksamen Bereich befindet. Der Bauherr ist jedoch durch die Kennzeichnung der Flächen darauf hinzuweisen, dass im Falle einer Bebauung besondere Vorkehrungen zum Schutz vor Überschwemmung notwendig werden. Auf Grund der möglichen Überflutungsgefahr eines Teilbereiches des GI- Gebietes entlang der Bundesstraße B178n wird es als notwendig erachtet, für diesen Teilbereich eine Mindest- Höheneinordnung des Erdgeschosses festzusetzen. Der Bereich ist in der Intensitätskarte des Hochwasserschutzkonzeptes der Lausitzer Neiße (Ist-Zustand HQ100) mit einer geringen Intensität (Wasserhöhe ca. 0,50 Meter) dargestellt. Um bauliche Anlagen vor möglichen Überflutungsschäden zu schützen ist eine Höheneinordnung des Erdgeschossfußbodens von mindestens +229,00 Meter über HN festgesetzt. Weitergehende Objektschutzmaßnahmen werden in Abhängigkeit von Lage und Umfang der Bebauung erforderlich.

19.3 Hinweise und Kennzeichnungen

19.3.1 Archäologische Funde

Auf Grund der Hinweise des Landesamtes für Archäologie wurden die im Textteil des rechtskräftigen B-Planes bereits vorhandenen archäologischen Hinweise aktualisiert und den Forderungen der Behörde angepasst.

19.3.2 Flächen, bei deren Bebauung besondere bauliche Vorkehrungen gegen äußere Einwirkungen erforderlich sind

Hochwasserschutz (siehe auch Pkt. 19.2)

Ein Teilbereich des GI- Baugebietes östlich der Bundesstraße B178n liegt im Überschwemmungsgebiet des Hochwasserereignisses HQ100, für das eine geringe Intensität (Wasserhöhe ca. 0,50 Meter) angenommen wird.

Nach Abstimmung und im Einvernehmen mit der Unteren Wasserbehörde verbleibt der Bereich im Baugebiet. Diese Abstimmung wurde bereits bei der Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Zittau 2005 getroffen und in der Beteiligung zur 2. Änderung des Bebauungsplanes bekräftigt. Im Bebauungsplan sind Flächen zu kennzeichnen, die Einwirkungen ausgesetzt sind, die besondere bauliche Vorkehrungen erfordern. Dazu gehört der Teilbereich des Überschwemmungsgebietes, das im GI-Gebiet liegt. Der Kennzeichnungspflicht wird mit der 2. Änderung des Entwurfes nachgekommen.

Aus Anregung der Unteren Wasserbehörde erfolgt zusätzlich ein Hinweis, dass bei Errichtung von baulichen Anlagen in diesem Bereich Objektschutzmaßnahmen vorzusehen sind. Weiterhin dürfen in diesem Bereich keine wassergefährdenden Stoffe gelagert und in Folge Hochwasser eingeleitet werden. Dies entspricht den Vorschriften des SächsWG und ist damit auf Grund dieser Rechtsverordnung für alle Maßnahmeträger bindend und im B-Plan deshalb nur als Hinweis übernommen.

In der Planzeichnung ist der Überschwemmungsbereich des HQ100 Ereignisses dargestellt. Die überschwemmte Fläche befindet sich nicht im abflusswirksamen Bereich, sondern bildet eine Retentionsfläche. Es ist jedoch nicht auszuschließen, dass sich durch die im Straßendamm der B178n vorhandenen Durchlässe Turbulenzerscheinungen entwickeln, die zu Erosionen führen können und u. U. bereits bei einem HQ20 diesen Teil des Plangebietes überströmen.

Da sich das B-Plan Gebiet in unmittelbarer Nähe der Lausitzer Neiße befindet, sind Hochwasserereignisse größer HQ100 nicht auszuschließen.

Bergbauliche Schutzmaßnahmen

Im Plangebiet des Bebauungsplanes liegt ein Bereich, in dem unterirdische Hohlräume vermutet werden. In diesen Bereichen werden unter Umständen besondere bauliche Vorkehrungen erforderlich. Deshalb wird dieser Bereich auf Hinweis des Oberbergamtes gekennzeichnet, auch wenn es nicht nur den Änderungsteil des Bebauungsplanes betrifft. Für diesen Bereich wird ein ergänzender textlicher Hinweis aufgenommen, dass bei Baumaßnahmen zusätzliche Einkünfte einzuholen sind.

19.4 Grünordnerische Festsetzungen

Die Grünordnerischen Festsetzungen werden auf Hinweis des Landratsamtes ergänzt. Aufgenommen in die Festsetzung zu Ausgleichsmaßnahmen A6 werden die Gestaltung der Flächen nach dem Rückbau und die Sicherung des Brutplatzes des Weißstorches. Der Lageplan des Rückbaubereiches wird als Anlage der Begründung zum GOP beigelegt, besitzt aber keine Rechtskraft, da er nicht im Geltungsbereich des B-Planes liegt. Die Sicherung der Grünordnerischen Maßnahmen erfolgt gemäß BauGB in der Weise, dass sich die Flächen im Eigentum der Stadt Zittau befinden und sich die Stadt mit Beschluss zum B-Plan zu deren Umsetzung selbst verpflichtet.

19.5 Redaktionelle Änderungen und Korrekturen

Auf Grund der Hinweise von Trägern öffentlicher Belange wurden eine Reihe von redaktionellen Änderungen und Ergänzungen in der Planzeichnung vorgenommen.

- *Der in Verlängerung der „Bürgerallee“ verlaufende öffentliche Weg ist nicht Bestandteil der 2. Änderung und behält seine Festsetzung mit entsprechender Darstellung als öffentliche Verkehrsfläche gemäß der rechtskräftigen Planfassung.*
- *Der Lageplan zur Darstellung der Ausgleichsmaßnahmen wird an die Darstellung der Planzeichenverordnung angepasst, besitzt aber keine Rechtskraft, da sich die Flächen nicht im Geltungsbereich des Bebauungsplanes befinden.*
- *Der Leitungsbestand der Verbundnetz Gas AG (Ferngasleitung) wird nachrichtlich korrigiert.*

19.6 Entwurfsänderung und erneute Auslegung

Auf Grund der unter Punkt 19.01. bis 19.04 vorgenommenen Änderungen des Entwurfes wurde dieser erneut mit verkürzter Frist ausgelegt und die von den Änderungen betroffenen Träger öffentlicher Belange beteiligt. Zu den Änderungen wurden keine Hinweise, Bedenken oder Anregungen vorgebracht, so dass der Entwurf in der Planfassung vom 26.01.2009 als Satzung beschlossen werden konnte.

20. Umweltbericht

UMWELTBERICHT

**zur
2. Änderung
des Bebauungsplanes
„Weinau – Industriegebiet Nord-Ost“**

erstellt: Januar 2009
GLI Plan Dipl.-Ing. Frau U. Günther, Bischofswerda

Januar 2009**Inhaltsverzeichnis**

1	Aufgabenstellung und Zielsetzung	67
1.1	Anlass der Untersuchung	67
1.2	Rechtliche Grundlagen des Umweltberichtes	67
1.3	Zielsetzungen und Vorgehensweise des Umweltberichtes	67
2	Beschreibung des Planvorhabens.....	69
2.1	Angaben zum Standort	69
2.2	Erschließung.....	70
2.3	Art des Vorhabens	70
2.4	Umfang des Vorhabens	70
2.5	Rechtliche Voraussetzungen.....	71
2.6	Untersuchungsrahmen.....	71
2.7	Beschreibung der verwendeten Methodik.....	71
2.8	Schallschutztechnisches Gutachten	71
3	Beschreibung des derzeitigen Umweltzustandes und der Umweltauswirkungen.....	72
3.1	Schutzgut Boden.....	72
3.2	Schutzgut Wasser	74
3.3	Schutzgut Klima/Luft	77
3.4	Schutzgut Tiere und Pflanzen	79
3.5	Schutzgut Landschaft (Landschaftsbild/Ortsbild)	81
3.6	Schutzgut Mensch	83
3.7	Schutzgut Kultur- und Sachgüter.....	86
4	Maßnahmen zur Vermeidung, zur Verringerung und zum Ausgleich der nachteiligen Auswirkungen (einschließlich der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung).....	87
4.1	Maßnahmen zur Vermeidung und Verringerung von Auswirkungen	87
4.2	Ausgleichsmaßnahmen.....	89
5	Prognose über die Entwicklung des Umweltzustands bei Nichtdurchführung der Planung	90
6	Allgemeinverständliche Zusammenfassung	90
7	Geplante Überwachungsmaßnahmen (Monitoring).....	92

1 Aufgabenstellung und Zielsetzung

1.1 Anlass der Untersuchung

Die Verbandsversammlung des Zweckverbandes Industriegebiet Zittau Nord/Ost hat am 02.07.2007 mit dem Beschluss-Nr. 06/07 die Einleitung des Verfahrens zur 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. II/1 „Weinau – Industriegebiet Nord/Ost“ beschlossen.

Wesentliche Planungsziele sind Festsetzungsänderungen

- für die bisher beidseitig der B 99 als Verkehrsfläche, Zweckbestimmung Parkplatz festgesetzten Bereiche
- für die bisher als Straßenverkehrsverbindung festgesetzten Flächen
 - a) in nördlicher Verlängerung der Oberseifersdorfer Straße und
 - b) in östlicher Verlängerung der Ostritzer Allee
- für westlich der Drausendorfer Straße gelegene Gewerbegebietsfläche

sowie geringfügige Erweiterung des B-Plan-Geltungsbereiches.

Mit der Ausarbeitung der 2. Änderung wurde das Architekturbüro Müldener Zittau beauftragt.

Die Erarbeitung des Umweltberichtes sowie des Grünodnungsplanes obliegt dem Büro GLI-PLAN Bischofswerda.

1.2 Rechtliche Grundlagen des Umweltberichtes

Mit der Anpassung des Baugesetzbuches an die EU-Richtlinie über die Umweltauswirkungen von bestimmten Plänen und Programmen wurde die Behandlung der umweltschützenden Belange im BauGB 2004 (EAG Bau) neu geregelt. Mit der Umweltprüfung nach § 2 (4) BauGB werden die unterschiedlichen umweltbezogenen Prüfaufgaben gebündelt und als obligatorischer Teil in das Bebauungsplanverfahren integriert. Die Umweltprüfung führt alle umweltrelevanten Belange zusammen und legt sie in einem Umweltbericht (vgl. Anlage zu § 2 (4) und § 2a BauGB) vor. Dieser stellt die Ergebnisse der Umweltprüfung dar und ist unverzichtbarer Teil der Begründung des Bauleitplanentwurfs.

1.3 Zielsetzungen und Vorgehensweise des Umweltberichtes

Ziel des Umweltberichtes ist es, einen Beitrag zur wirksamen Umweltvorsorge für ein konkretes Vorhaben zu leisten.

Folgende allgemeine Zielsetzungen werden verfolgt:

- Schutz der natürlichen Ressourcen als Bestandteil des Ökosystems
- nachhaltiger Schutz der natürlichen Ressourcen als Lebensgrundlage des Menschen
- Schutz der natürlichen Ressourcen als Grundlage für die verschiedenen Nutzungen

Durch Berücksichtigung dieser Ziele sollen Gefahren für die Umwelt abgewehrt und dem Entstehen schädlicher Umweltauswirkungen vorgebeugt werden.

Wesentliche Bestandteile und Verfahrensschritte der Umweltprüfung sind:

1. Festlegung von Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung
2. Konsultationen der Träger öffentlicher Belange (TÖB) zum Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung im Rahmen der frühzeitigen Bürgerbeteiligung
3. Erfassung, Beschreibung und Bewertung der gegenwärtigen Situation des Untersuchungsraumes als Grundlage der Bewertung der möglichen Umweltauswirkungen (Prognose der potentiell zu erwartenden Auswirkungen des Vorhabens)
4. Abschätzung des ökologischen Risikos von Beeinträchtigungen als Ergebnis der Prüfung, d.h. eine Abschätzung des Ausmaßes nachteiliger Veränderungen von Natur und Landschaft, deren Eintreten bei Durchführung und nach Abschluss der Baumaßnahmen zu erwarten ist
5. Benennung möglicher Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen, Berechnung der Ausgleichsflächenbilanz
6. Zusammenfassung der Ergebnisse der Umweltverträglichkeitsstudie
7. Auflistung der Überwachungsmaßnahmen (Monitoring)
8. Beteiligung der Öffentlichkeit zum Umweltbericht im Rahmen der Offenlage sowie der TÖB
9. Fortschreibung des Umweltberichtes und Berücksichtigung der Ergebnisse der Umweltprüfung in der Abwägung zum Bauleitplan bei der abschließenden Beschlussfassung zum Bauleitplan.

2 Beschreibung des Planvorhabens

2.1 Angaben zum Standort

Bei dem Plangebiet handelt es sich um eine ca. 11,7 ha große Fläche innerhalb des Industriegebietes „Weinau Nord-Ost“, welches sich am östlichen Stadtrand von Zittau und unmittelbar an der Grenze zu Polen befindet.

Der räumliche Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. II/1 1992 „Weinau – Industriegebiet Nord/Ost“ umfasst das gesamte festgesetzte B-Plan-Gebiet, sowie die östliche Erweiterung.

Die 2. Änderung des Bebauungsplanes bezieht sich auf folgende Flurstücke:

Verkehrsflächen mit Zweckbestimmung Parkplatz bzw. Tankstelle, beidseitig der B99:

Teile von	1780/2, 1781/4, 1781/6, 1782/6, 1787/5, 1788/10, 1790/11, 1804/2, 1808/3, 1816/3,	5,26 ha
-----------	--	---------

Straßenverkehrsverbindungen:		0,49 ha
-------------------------------------	--	---------

a) nördlich der Oberseifersdorfer Straße

Teil von	539/35 (Gem. Eckartsberg)	
----------	---------------------------	--

b) östlich der Ostritzer Allee

Teil von	1816/3	
----------	--------	--

Gewerbegebietsfläche westlich der Drausendorfer Straße:		5,87 ha
--	--	---------

Teile von	1805, 1807, 1844, 1849/2	
-----------	--------------------------	--

Öffentliches Grün:

1778/6		0,04 ha
--------	--	---------

Flurstücke bisher nicht im Geltungsbereich:		0,26 ha
--	--	---------

1799/4, 1799/5, 1799/6, 1799/7		
--------------------------------	--	--

Die Änderungsbereiche liegen

- außer der Ergänzungsfläche Flurstücke 1799/4, 1799/5, 1799/6 und 1799/7, nördlich des bisherigen Geltungsbereiches an GI- und Verkehrsflächen mit besonderer Zweckbestimmung Parkplatz angrenzend

innerhalb des Industriegebietes,

- Änderungsbereiche Verkehrsflächen mit besonderer Zweckbestimmung Parkplatz zwischen Straßenverkehrsflächen (Hauptverkehrsachse B 99) und GI- bzw. GE-Flächen gelegen

- Änderungsbereiche Straßenverkehrsverbindungen zwischen GI-Flächen und zwischen GI- und Parkplatzflächen gelegen
- Änderungsbereich Gewerbegebietsfläche zwischen Verkehrsflächen und Parkplatz gelegen sowie an Neißeaue / Maßnahmenfläche zum Schutz, zur Pflege und Entwicklung der Landschaft angrenzend
- Änderungsbereich bisherige Grünfläche, neu Verkehrsfläche mit besonderer Zweckbestimmung im westlichen Plangebiet

Die Änderungsbereiche sind in einem Plan zum Rechtsplan Nr. II/1 2008 2. Änderung zeichnerisch dargestellt. Maßgebend ist die zeichnerische Festsetzung im Maßstab 1 : 2.000.

Der folgende Umweltbericht bezieht sich lediglich auf die 2. Änderung des Bebauungsplanes.

2.2 Erschließung

Das Industriegebiet ist vollständig erschlossen. Haupteerschließungsstraßen / überregionale Achsen sind die B 99 und die B 178 an welche zahlreiche Nebenstraßen angebunden sind, die die Erreichbarkeit der einzelnen Gewerbe- und Industrieflächen gewährleisten.

Ebenso ist das gesamte Gebiet für den Geh- und Radwegverkehr ausreichend erschlossen.

2.3 Art des Vorhabens

Das Vorhaben umfasst die Änderung von Teilbereichen innerhalb eines 105 ha großen Industriegebiets im Rahmen der für das Gebiet festgesetzten Art und Maß der baulichen Nutzung.

Der Zweckverband Industriegebiet Zittau Nord/Ost reagiert mit dem 2. Änderungsbeschluss auf die Nachfrage nach Industrie- und Gewerbeflächen sowie die Ansiedlung von Investoren unter konkreten Rahmenbedingungen, welche durch die angestrebten Änderungen geschaffen werden können.

Die Änderungen zielen somit auf eine vollständige Realisierung des, am 09.12.1994, in Kraft getretenen Bebauungsplanes.

2.4 Umfang des Vorhabens

Die Fläche der Änderungsbereiche beträgt 11,92 ha.

Diese Fläche setzt sich zusammen aus:

- 5,26 ha Verkehrsfläche, Zweckbestimmung Parkplatz => Änderung der Festsetzungen in gewerbliche Bauflächen (standortabhängig GE bzw. GI) vorgesehen
- 0,49 ha als Straßenverkehrsverbindung festgesetzte Flächen (in nördlicher Verlängerung der Oberseifersdorfer Strasse und in östlicher Verlängerung der Ostritzer Allee) => Änderung der Festsetzungen in gewerbliche Bauflächen (standortabhängig GE bzw. GI) vorgesehen

- 0,26 ha Flurstücke 1799/4, 1799/5, 1799/6 und 1799/7 => neu zum Geltungsbereich, gewerbliche Bauflächen (standortabhängig GE bzw. GI) vorgesehen
- 5,87 ha gewerbliche Bauflächen => Prüfung auf Eignung für industrielle Nutzung und der Änderung der Festsetzungen zum Maß der baulichen Nutzung
- 0,04 ha öffentliches Grün => Änderung in Verkehrsfläche, Zweckbestimmung Parkplatz

Grundlage für die bisher genannten Änderungsziele bilden die Ergebnisse der Umweltprüfung und einer schalltechnischen Untersuchung.

2.5 Rechtliche Voraussetzungen

Im Flächennutzungsplan der Stadt Zittau ist der gesamte Geltungsbereich des Bebauungsplanes, einschließlich Erweiterungsfläche, nach Art der baulichen Nutzung als gewerbliche Baufläche ausgewiesen.

2.6 Untersuchungsrahmen

Die räumliche und inhaltliche Abgrenzung des Untersuchungsrahmens umfasst ausschließlich die Änderungsbereiche mit einer Größe von ca. 11,92 ha.

2.7 Beschreibung der verwendeten Methodik

Die Beurteilung der Umweltauswirkungen erfolgt verbal argumentativ.

Die Ermittlung des Ausgleichsflächenbedarfs erfolgte unter der Maßgabe, dass die vorgesehenen Ausgleichsmaßnahmen bezüglich ihrer Flächengröße, ihres ökologischen Wertes und ihres landschaftsästhetischen Wertes geeignet sind, die zu erwartenden Eingriffe zu kompensieren. Die Darstellung des Vergleiches erfolgt in beschreibender Form (verbalargumentativ).

Bei der Beurteilung der Auswirkungen auf die Schutzgüter Boden, Wasser, Klima, Landschaftsbild, Tiere und Pflanzen und Kultur- und Sachgüter wurden vorhandene Daten (Flächennutzungsplan, Umweltverträglichkeitsstudie „Weinau-Industriegebiet Nord-Ost“, Umweltverträglichkeitsstudie - B 178 n – (Grenzübergang D – CZ mit Anbindung Polen) – Umgehung Zittau, Landschaftspflegerischer Begleitplan B 178 Nordumgehung Zittau, Grünordnungsplan zum Bebauungsplan „Weinau-Industriegebiet Nord-Ost“. Zittau) herangezogen.

Vor Erstellung des Umweltberichtes erfolgte eine Vorortbegehung der Flächen.

Aktuelle faunistische oder pflanzensoziologische Kartierungen liegen nicht vor und wurden aufgrund der Bestandssituation nicht für erforderlich gehalten.

2.8 Schallschutztechnisches Gutachten

Als Beurteilungsgrundlage beim Schutzgut Mensch (Lärm) diente das Schallschutztechnische Gutachten der Brüning GmbH Zittau, vom August 2004 mit der gesetzlichen Grundlage

- Bundes-Immissionsschutzgesetz - Gesetz zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen durch Luftverunreinigungen, Geräusche, Erschütterungen und ähnliche Vorgänge (BImSchG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 26. September 2002 (BGBl. I Nr. 71 vom 04.10.2002 S. 3830) in Verbindung mit der gemäß § 43 BImSchG erlassenen „16. rechtsverordnung zur Durchführung des - Bundes-Immissionsschutzgesetzes vom 12.06.1990.

3 Beschreibung des derzeitigen Umweltzustandes und der Umweltauswirkungen

3.1 Schutzgut Boden

Geologie und Boden

Die Zittauer Flur gehört zum Gesamtgebiet der Oberlausitzer Gefildezone, welche verschiedene Landschaftseinheiten aufweist.

Die südöstliche Oberlausitz ist durch einen vielseitigen geologischen Aufbau gekennzeichnet. Den Sockel bildet der Lausitzer Granit, welcher nur noch im Norden des Zittauer Gebirges und stellenweise im Neißetal oberflächlich ansteht. Im Gewerbegebiet selbst sind unter der 0,3 m – 0,8 m mächtigen Mutterbodenschicht Ablagerungen von schluffigen, z.T. auch lehmig, sandigen Auelehmen von 2,0 m – 4,0 m Mächtigkeit anzutreffen. Stellweise werden diese von pleistozänen sandigen und kiesigen Schichten der Neißeschotter unterbrochen. 65,0 m – 125,0 m mächtige tertiäre Braunkohlen-Ton-Schluff-Sand-Wechselagerungen befinden sich darunter. Das Ausgangsgestein bilden tertiäre Basalte und Tuffe.

Die Bodenverhältnisse stellen sich wie folgt dar. Es entwickelten sich im Tal der Lausitzer Neiße Bodengesellschaften der Auen und Niederungen auf holozänen Sedimenten. Im Bereich des Gewerbegebietes kommen vor: Salm-Vega-Bodengesellschaft, die decklehm-Halbgley-Bodengesellschaft und die Berglehm- Braunerde-Bodengesellschaft.

Der Boden ist nicht vernässungsfrei und besitzt eine geringe Wasserdurchlässigkeit.

Biotische Lebensraumfunktion

Das Untersuchungsgebiet wird momentan geprägt von Gewerbe- und Industrieflächen, Lager- und Verkehrsflächen und Parkplätzen sowie kleinteiligen Grünflächen und Begleitgrün an Verkehrsflächen und ist daher weitgehend versiegelt.

Die Flurstücke 1799/4, 1799/5, 1799/6 und 1799/7 werden derzeit ackerbaulich genutzt.

Leistungsfähigkeit des Bodens - Filter- und Pufferfunktion

Die Böden sind ackerbaulich gut bis sehr gut geeignet und weisen eine mittlere bis hohe Leistungsfähigkeit auf. Auf Grund der hohen Versiegelung ist die Leistungsfähigkeit des Bodens als Filter und Puffer nur in sehr kleinen Teilbereichen gegeben.

Vorbelastungen

Folgende Vorbelastungen des Bodens existieren im Plangebiet:

- aus bodenschutzfachlicher Sicht keine Vorbelastungen in Bezug auf erhöhte Schadstoffeinträge und messbare Beeinträchtigungen
- aus landschaftsplanerischer Sicht Vorbelastungen durch Verkehrsstrassen der Eisenbahn und querenden B 178 und B 99 sowie die Art der Baulichen Nutzung des Plangebietes und umgrenzender Flächen als Gewerbe- und Industriegebiet (Oberflächenversiegelungen und Schadstoffeinträge)

Versiegelung

Entsprechend der bisherigen Nutzung weist das Gelände bereits versiegelte Flächen in Form von Gebäuden, Straßen, Parkplätzen, Abstellflächen und Wegen auf.

Der momentane Versiegelungsgrad beträgt, bezogen auf das gesamte Bebauungsplangebiet ca. 45 %.

Bewertung des Bestandes

Aus den oben angeführten Erläuterungen ist zu entnehmen, dass die Funktionsfähigkeit der vorhandenen Böden nur im geringen Umfang gegeben ist. Die Bodenverhältnisse sind als gestört zu bezeichnen.

Wechselwirkungen

Auf Grund der vorrangigen Nutzung der Flächen als Verkehrs-, Gebäude und Lagerfläche werden die Bodenfunktion nur in geringem Maße (Grünflächen, begleitende Pflanzungen, Ackerfläche) genutzt.

Das vorhandene Oberflächenrelief ist im Gebiet wenig ausgeprägt. Der Boden hat für das Landschaftsbild daher nur eine geringe Bedeutung.

Umweltauswirkungen

Baubedingte Auswirkungen

Konflikt / Wirkfaktor	Ursache	Auswirkung	Dauer des Wirkfaktors
Verdichtung	Erdarbeiten, Baustoffablagerungen, Befahren mit schwerem Gerät	- Veränderung der Bodenstruktur - Verschlechterung der Durchlüftung und Filtereigenschaften - Minderung der Lebensraumfunktion für Bodenorganismen	vorübergehend
Schadstoffeintrag	Abgase, Reifenabrieb von Baufahrzeugen und Baumaschinen	- Beeinflussung des natürlichen Puffervermögens - Schädigung des Bodens als Lebensraum durch Akkumulation von Schadstoffen	vorübergehend

Anlagebedingte Auswirkungen

Konflikt / Wirkfaktor	Ursache	Auswirkung	Dauer des Wirkfaktors
Bodenversiegelung	Bau von Straßen, Gebäuden (Entfall von Standorten für Gehölze), Wegen, Plätzen, Nebenanlagen	- Änderung der Oberflächengestalt - Veränderung des gewachsenen Bodenaufbaus / Beseitigung von Bodenschichten - Verlust der natürlichen Bodenfunktionen (Retentions-, Filter-, Lebensraumfunktion)	Nicht relevant, Ver- und Entseidelungen gleichen sich aus

Betriebsbedingte Auswirkungen

Konflikt / Wirkfaktor	Ursache	Auswirkung	Dauer des Wirkfaktors
Schadstoffeintrag	Abgase des Kfz-Verkehrs (Schwermetalle, Blei, Ruß u. a.) Reifen- und Bremsenabrieb des Kfz-Verkehrs Heizung, Industrieabgase Taumittel (Salz)	- Beeinflussung des natürlichen Puffervermögens - Änderung des pH-Wertes möglich - Störung der biologischen Aktivität des Bodenlebens (Edaphon)	dauerhaft

Bewertung des planerischen Eingriffes

Bei fachgerechter Bauausführung und sorgfältiger Entsorgung der Rest- und Betriebsstoffe ist davon auszugehen, dass die baubedingten Auswirkungen zeitlich befristet sind bzw. nur zu geringen Einschränkungen der Leistungsfähigkeit des Bodenhaushaltes beitragen (keine nachhaltige Leistungsminderung).

Die Maßnahme führt zu einer Flächenumwandlung, die infolge der Versiegelung mit einem vollständigen und nachhaltigen Funktionsverlust des Bodens auf der betroffenen Grundfläche verbunden ist. Die Versiegelung kann durch Entsiegelung (Änderung der Nutzung der Flächen) ausgeglichen werden.

Die vorab geschilderten Eingriffe finden auch im Zuge der Realisierung des derzeit rechtsgültigen Bebauungsplanes statt, welche durch grünordnerische Festsetzungen / Maßnahmen kompensiert werden.

Für die betriebsbedingten Auswirkungen gilt die Selbe Aussage wie für die baubedingten Auswirkungen. Hier werden sich die Umweltauswirkungen im Vergleich zur ursprünglichen Planung nicht erhöhen.

In Bezug auf das Schutzgut Boden sind die Umweltauswirkungen als gering einzuschätzen.

3.2 Schutzgut Wasser

Oberflächengewässer

In den Änderungsgebieten sind keine Gewässer vorhanden.

Südwestlich des Gewerbe- und Industriegebietes grenzt die Lausitzer Neiße (nicht Bestandteil des Plangebietes).

Grundwasser

Unter der Auelehmbedeckung ist im Plangebiet ein 3,0 m – 5,0 m mächtiger Grundwasserleiter aus quartären Sanden und Kiesen ausgebildet. Bei diesem Grundwasserleiter handelt es sich um ungespanntes Grundwasser, dessen Fließrichtung generell vom Nordwesten nach Südosten, im Neißetal mit dem Vorfluter verläuft.

Hochwasser

Der südliche Teil des Änderungsgebietes / Gewerbegebietsfläche wird vom Überschwemmungsgebiet der Lausitzer Neiße überlagert. Das Gebiet ist in der Planzeichnung gekennzeichnet.

Wasserschutzgebiete

Durch den Bebauungsplan sind keine Wasserschutzgebiete berührt.

Vorbelastungen

Folgende Vorbelastungen des Grundwassers existieren im Plangebiet und in den angrenzenden Bereichen:

- das Grundwasser wurde in der UVS (1993) als stark aggressiv eingestuft, ursächlich werden die ehemals intensive landwirtschaftliche Nutzung der Flächen sowie die Abwässer des Weinauparkes benannt
- weitere Grundwasserbelastung rühren von den angrenzenden Flächenversiegelungen
- von verkehrsbedingtem Schadstoffeintrag (Schwermetalle, Reifenabrieb, Streusalze)
- von Grundwasserabsenkungen durch den Tagebau, welche nur langfristig und nicht immer vollständig nach Stilllegung kompensiert werden können.

Bewertung des Bestandes

In Bezug auf die Grundwasserneubildung hat der Standort eine geringe Bedeutung.

Die Verschmutzungsempfindlichkeit und damit die Grundwassergefährdung sind gering. Der Grundwasserspiegel befindet sich unter einer Auelehmbedeckung, so dass eine direkte Störung der grundwasserleitenden Schichten durch die Bebauung ausgeschlossen wird. Diese Auelehmschicht bietet außerdem einen guten Schutz gegenüber Grundwasserkontaminationen.

Wechselwirkungen

Das Grundwasser wird im Untersuchungsraum nicht als Trinkwasser genutzt.

Umweltauswirkungen

Baubedingte Auswirkungen

Konflikt / Wirkfaktor	Ursache	Auswirkung	Dauer des Wirkfaktors
Schadstoffeintrag	Eintrag bzw. Auswaschung von Schadstoffen Schmier- und Treibstoffen, Abgasen u. a.	- Verschlechterung der Wasserqualität - Beeinträchtigung der Lebensraumfunktion des Grundwassers	vorübergehend
Verdichtung	Erdarbeiten, Baustoffablagerungen, Befahren mit schwerem Gerät	- Einschränkung der Grundwasserneubildung - Erhöhung der Verdunstung und des Oberflächenabflusses	vorübergehend

Anlagebedingte Auswirkungen

Konflikt / Wirkfaktor	Ursache	Auswirkung	Dauer des Wirkfaktors
Bodenversiegelung	Bauwerkserneuerung unter Beanspruchung unversiegelter Flächen	- Reduzierung der Grundwasserneubildung im Landschaftsraum - Verlust von Infiltrationsfläche mit entsprechender abpuffernder Wirkung - Erhöhung der Verdunstung und des Oberflächenabflusses	Nicht relevant, Ver- und Entseignungen gleichen sich aus

Betriebsbedingte Auswirkungen

Konflikt / Wirkfaktor	Ursache	Auswirkung	Dauer des Wirkfaktors
Schadstoffeintrag	Eintrag bzw. Auswaschung von Schadstoffen aus Schmier- und Treibstoffen, Abgasen u. a. durch Verkehrsanlagen und teils Industrieanlagen	- Verschlechterung der Wasserqualität eher gering durch Lage des Grundwasserspiegels unter Auelehmbedeckung	dauerhaft

Oberflächen- und Dachwasser:

Regenwasser soll möglichst versickern, wird in Mulden abgeleitet oder wird temporär in Regenrückhaltebecken aufgefangen und somit dem Grundwasser wieder zugeführt.

Sonstige Abwässer:

Die sonstigen Abwässer werden in die Kanalisation abgeleitet. Somit bestehen keine nennenswerten Auswirkungen (Schadstoffeintrag, etc.).

Bewertung des planerischen Eingriffes

Unter Berücksichtigung einer fachgerechten Bauausführung sowie einer sorgfältigen Entsorgung der Rest- und Betriebsstoffe können Beeinträchtigungen weitgehend vermieden werden. Die verbleibenden Auswirkungen sind geringfügig und führen nicht zu einer nachhaltigen Leistungsminderung der Funktionen des Grundwassers im Naturhaushalt. Die Einschränkungen des Grundwasserhaushaltes durch Verdichtungen außerhalb des Baubereiches werden durch die nachfolgenden Nutzungen (Pflege von Saumstreifen) kurz- bzw. mittelfristig beseitigt.

Die Maßnahme führt zu einer Flächenumwandlung, die infolge der Versiegelung mit einem vollständigen und nachhaltigen Funktionsverlust des Bodens auf der betroffenen Grundfläche verbunden ist. Die Versiegelung kann durch Entsiegelung (Änderung der Nutzung der Flächen) ausgeglichen werden.

Die vorab geschilderten Eingriffe finden auch im Zuge der Realisierung des derzeit rechtsgültigen Bebauungsplanes statt, welche durch grünordnerische Festsetzungen / Maßnahmen kompensiert werden.

Für die betriebsbedingten Auswirkungen gilt die Selbe Aussage wie für die baubedingten Auswirkungen. Hier werden sich die Umweltauswirkungen im Vergleich zur ursprünglichen Planung nicht erhöhen.

Die vorhandenen Regenrückhaltebecken wurden für das gesamte anfallende Regenwasser (Verkehrs- und Gewerbeflächen) konzipiert/bemessen. Im Zuge der 1. Änderung des Bebauungsplanes erfolgte u.a. eine Korrektur auf Grund einer wesentlichen Verringerung der Verkehrsflächen (vollständig versiegelte Flächen) der B 178, was die Erhöhung von versickerungsfähigen Flächen, geringere Wassermengen für Regenrückhaltebecken zur Folge hatte. Bei der nun vorliegenden 2. Änderung werden zusätzliche Flächen versiegelt (GRZ 0,8 vormalige Planung 100% Versiegelung). Eine Versickerung des anfallenden Niederschlagswassers ist auf diesen Flächen nicht mehr möglich, das Niederschlagswasser wird vor Ableitung in den Vorfluter in einem der Regenrückhaltebecken aufgefangen.

Es ist davon auszugehen, dass die Bemessung der Regenrückhaltebecken, u.a. durch vorab geschilderte Fakten, auch für die 2. Änderung des Gebietes, ausreichend ist.

In Bezug auf das Schutzgut Wasser sind die Umweltauswirkungen als sehr gering einzuschätzen.

Durch die geplante Bebauung sind keine Oberflächengewässer betroffen.

3.3 Schutzgut Klima/Luft

Das Zittauer Becken wird dem Klimagebiet der Mittelgebirge zugeordnet. Bei dem noch überwiegend ozeanisch geprägten Klima, macht sich bereits der kontinentale Einfluss bemerkbar.

Das Zittauer Becken und das Neißeetal gehören mit einem mittleren Jahresniederschlag von 630 mm zu den ausgesprochen niederschlagsarmen Gebieten Sachsens.

Mäßig warme Sommer und mäßig kalte Winter charakterisieren das Klima. In Zittau beträgt die mittlere Jahrestemperatur 8° C.

Das Plangebiet hat für das Klima nur eine sehr geringe Bedeutung. Klimatisch wirksame Strukturen (Gehölzflächen, besonnte Hanglagen) sind kaum vorhanden und auf Grund ihrer Größe nur bedingt relevant.

Umliegende Wiesen und Ackerflächen stellen wichtige Kaltluftentstehungsgebiete dar. Entlang der Lausitzer Neiße verläuft eine regional bedeutsame Frisch- und Kaltluftabflussbahn.

Folgende Vorbelastungen des Klimas existieren:

- verkehrsbedingte Schadstoffimmissionen durch die B 99, B 178 und Erschließungsstraßen und weitere Verkehrsanlagen
- Betriebsbedingte Schadstoffimmissionen aus Industrieanlagen und Hausbrand
- und Staubemission des Tagebaus

Bewertung des Bestandes

Die klimatische Situation und die Luftbelastung sind durch die Nutzungsart der Flächen und die damit verbundene hohe Versiegelung als ungünstig zu bezeichnen.

Wechselwirkungen

Durch die lufthygienische Filterfunktion von vorhandener Vegetation (vor allem von Bäumen) wird die Schadstoffbelastung für die Tier- und Pflanzenwelt sowie für den Menschen verringert. Da die unversiegelten Flächen jedoch nicht sehr groß sind, ist eine Filterfunktion nur eingeschränkt möglich.

Umweltauswirkungen

Baubedingte Auswirkungen

Konflikt / Wirkfaktor	Ursache	Auswirkung	Dauer des Wirkfaktors
Schadstoffeintrag	Abgase, Staub	- Verschlechterung der Luftqualität - Beeinträchtigung der Lebensqualität für Mensch, Tier und Pflanze	vorübergehend

Anlagebedingte Auswirkungen

Konflikt / Wirkfaktor	Ursache	Auswirkung	Dauer des Wirkfaktors
Versiegelung, Verlust von Vegetationsdecken und -strukturen	Überbauung mit Gebäuden, Verkehrsanlagen usw.	- Einschränkung der Kaltluftproduktion - Einschränkung der Fällung und Filterung von Luftschadstoffen - Veränderung der kleinklimatischen Verhältnisse (Strahlungsbilanz, Temperaturextreme, Minderung der Luftfeuchte u. a.)	dauerhaft

Betriebsbedingte Auswirkungen

Konflikt / Wirkfaktor	Ursache	Auswirkung	Dauer des Wirkfaktors
Schadstoffeintrag durch den Straßenverkehr und gewerbliche Nutzung	Verkehrsbedingte und technologiebedingte Schadstoffe	- Verschlechterung der Luftqualität - Beeinträchtigung der Lebensbedingungen für Mensch, Tier und Pflanze	dauerhaft

Bewertung des planerischen Eingriffes

Durch den Einsatz von Baufahrzeugen und -maschinen, die hinsichtlich ihrer Schadstoff- und Lärmemissionen dem Stand der Technik entsprechen, werden die baubedingten Auswirkungen auf ein Minimum reduziert.

Die Versiegelung im Zuge des Bauvorhabens ist in Bezug auf das Schutzgut Klima unerheblich, da diese auch im Zuge der Realisierung der ursprünglichen Planung stattgefunden hätten und ausreichende Kompensationsmaßnahmen festgesetzt wurden. Die Beseitigung von Vegetationsstrukturen, Gehölze auf Parkflächen, welche bioklimatische Wirkungen ausüben, muss ausreichend durch geeignete Maßnahmen kompensiert werden. Der vollständige Ausgleich innerhalb des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes ist eher unwahrscheinlich, so dass von einer geringen Erheblichkeit ausgegangen wird.

Die betriebsbedingten Auswirkungen werden sich, bezüglich des Klimas, gegenüber der Realisierung der ursprünglichen Planung nicht erhöhen.

Im Zuge der Änderung des GE-Gebietes in GI-Fläche ist für das Einzelvorhaben auf dem Standort ggf. ein Gutachten zum Nachweis der Einhaltung der gesetzlichen Immissionswerte erforderlich.

3.4 Schutzgut Tiere und Pflanzen

FFH-Gebiete

Im Untersuchungsraum sind keine Schutzgebiete (gemäß der Flora-Fauna-Habitat-Richtlinie. Richtlinie 92/43/EWG des Rates der Europäischen Gemeinschaft vom 21.Mai 1992) vorhanden.

Biotope

Im Untersuchungsraum sind keine kartierten/gesetzlich geschützten Biotope vorhanden.

Schutzgebiete SächsNatSchG

Schutzgebiete im Sinne des SächsNatSchG sind im Plangebiet nicht vorhanden.

Flora / Fauna

Floristisch und faunistisch haben selbst die Grünflächen nur eine geringe Bedeutung. Es handelt sich um gering strukturiertes und gering arten- und nährstoffreiche Biotope. Dies ist auf die Lage innerhalb des Industrie- und Gewerbegebietes und die Beeinflussung durch die damit gegebene Nutzung (Lärm, Stoffeintrag) und die Bewirtschaftung der Flächen zurückzuführen.

Das Vorkommen von verschiedenen Gattungen und Arten der Käfer, Ameisen, Spinnen, Tagfalter, Libellen, Hummeln, Wildbienen, Heuschrecken, Schnecken, Amphibien, Reptilien, Säugetieren und Vögeln wird vermutet. Diese Vorkommen sind jedoch auf Grund der oben aufgeführten Gründe im direkten Untersuchungsraum quantitativ eher gering.

Der Untersuchungsraum hat keine Bedeutung für die Biotopvernetzung. Der Biotopwert der Flächen und somit auch die Bedeutung für Landschaftspflege und Naturschutz sind gering.

Potentielle natürliche Vegetation

Das Planungsgebiet ist einschließlich seines Umfeldes stark anthropogenisiert und weist keine Reste einer natürlichen Vegetation auf. Im Zuge der vorausgegangenen Grünordnungsplanung wurden angrenzende Bereiche vegetationskundlich untersucht, um annähernde Angaben über die ursprüngliche Vegetation zu erhalten.

Im Ergebnis wurde eingeschätzt, dass die Neißeaue, bedingt durch wechselnde Feuchte- und Trophiestufen, vegetationskundlich reich gegliedert war. Es kamen neben staunassen Sumpf- und Bruchwäldern, bachbegleitende Ufersäume, Auenwälder und Laubwaldbereiche vor.

Bewertung des Bestandes

Die faunistischen Vorkommen und die floristischen Strukturen und Artenzusammensetzungen sind insgesamt als unbedeutend einzustufen.

Wechselwirkungen

Der alte Baumbestand ist als prägendes Strukturelement von Bedeutung für das Landschaftsbild und damit in geringem Umfang Grundlage für menschliche Erholung und Naturerlebnis. Ein Großteil des vorhandenen Baumbestandes kann erhalten werden.

Folgende Vorbelastungen existieren im Plangebiet:

- Schadstoff- und Lärmimmission durch Verkehrsaufkommen und Lage innerhalb des Industrie- und Gewerbegebietes
- Bodenverdichtung durch intensive Nutzung (Betreten, Befahren)
- keine Berücksichtigung der Artenschutzbelange bei Mahd- und Pfliegerterminen, dadurch Verlust von Individuen
- hohe Zerschneidungs-effekte im gesamten Gebiet durch zahlreiche Verkehrstrassen (Verinselungseffekt)
- beachtliche ökologische Schäden durch den östlich gelegenen Braunkohletagebau

Umweltauswirkungen

Baubedingte Auswirkungen

Konflikt / Wirkfaktor	Ursache	Auswirkung	Dauer des Wirkfaktors
Schadstoffeintrag	Abgase, Staub	- Verschlechterung der Luftqualität - Beeinträchtigung der Lebensqualität für Mensch, Tier und Pflanze	vorübergehend

Anlagebedingte Auswirkungen

Konflikt / Wirkfaktor	Ursache	Auswirkung	Dauer des Wirkfaktors
Versiegelung, Verlust von Vegetationsdecken und -strukturen	Errichtung von Gebäuden und Nebenanlagen	- Einschränkung der Kaltluftproduktion - Einschränkung der Fällung und Filterung von Luftschadstoffen - Veränderung der kleinklimatischen Verhältnisse (Strahlungsbilanz, Temperaturextreme, Minderung der Luftfeuchte u. a.)	dauerhaft

Betriebsbedingte Auswirkungen

Konflikt / Wirkfaktor	Ursache	Auswirkung	Dauer des Wirkfaktors
Verlärmung, visuelle Reize	Straßenverkehr, Gewerbelärm	- Einschränkung der Habitatqualität, insbesondere für störungsempfindliche Arten	dauerhaft
Trennwirkung	Straßenverkehr, Gewerbebauten	- Beeinträchtigung des Biotopverbundes (Zerschneidung von Tierlebensräumen)	dauerhaft
Schadstoffeintrag	Verkehrsbedingte, technologisch bedingte Schadstoffe	- Beeinträchtigung der Lebensbedingungen für Mensch, Tier und Pflanze	dauerhaft

Bewertung des planerischen Eingriffes

Störungen durch Baufahrzeuge und sonstigen Baulärm betreffen die Tierwelt im gesamten Bauabschnitt. Im Vergleich zur bestehenden Vorbelastung durch bestehende Verkehrsanlagen und Siedlungsflächen sind diese zusätzlichen Störungen nicht überzubewerten. Sie können kurzfristig zu Vertreibungen von Individuen führen. Nachhaltige Veränderungen des biozönotischen Gefüges sind bei fachgerechter Bauausführung und einer Beschränkung der Bauzeit nicht zu erwarten.

Die vorhandenen Wechselfunktionsbeziehungen sind durch Verkehrsanlagen bereits beeinträchtigt. Baubedingte Beeinträchtigungen sind zeitlich begrenzt und können durch Vorkehrungen minimiert werden. Nachhaltige Einschränkungen im Biotopverbund infolge des Baubetriebes können deshalb ausgeschlossen werden.

Die Anlage von Baustelleneinrichtungsflächen führt zu Verlusten von Vegetationsbeständen. Diese Flächen können sich nach Beendigung der Bautätigkeit in relativ kurzer Zeit regenerieren. Darüber hinaus sind Schädigungen von Vegetationsbeständen durch den Baubetrieb zwar nicht auszuschließen, sie können jedoch durch Vermeidung der Inanspruchnahme schutzwürdiger Flächen sowie durch entsprechende Vorkehrungen zum Schutz bestimmter Vegetationsstrukturen auf ein Minimum reduziert werden.

Von der unmittelbaren Flächeninanspruchnahme durch Neuversiegelung sind Standorte von Bäumen betroffen. Die Flächen grenzen teils an bestehende Verkehrsflächen/befinden sich auf Verkehrsflächen mit besonderer Zweckbestimmung (Parkplatz) und weisen in diesen Bereichen erhebliche Vorbelastungen auf. Der Eingriff in Arten und Biotope kann vollständig durch geeignete Ausgleichsmaßnahmen kompensiert werden. Der zusätzliche Eingriff durch Erweiterung des Geltungsbereiches und Änderung der Art der baulichen Nutzung auf Teilflächen ist ebenso durch Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen vollständig ausgleichbar.

Aufgrund der bereits bestehenden Straßenverläufe sowie der vorhandenen gewerblichen Nutzung der Flächen werden sich die Immissionsbelastungen nicht wesentlich erhöhen, die Schadstoffeinträge und Lärmemissionen führen zu keiner erheblichen Verschlechterung der Situation im Vergleich zum gegenwärtigen Zustand.

Faunistische Austauschbeziehungen zwischen den Straßen sowie den Bauwerken sind bereits gegenwärtig beeinträchtigt. Durch das Vorhaben erfolgt keine erhebliche Verschlechterung der Situation, da es zu keiner Neuzerschneidung kommt.

Die geplanten Eingriffe in die Tier- und Pflanzenwelt sind insgesamt als gering einzustufen. Die Gehölzfällungen werden ausreichend kompensiert, so dass deshalb Umweltauswirkungen von einer geringen Erheblichkeit zu erwarten sind.

3.5 Schutzgut Landschaft (Landschaftsbild/Ortsbild)

Topographie

Das Plangebiet liegt in der Landschaftseinheit Zittauer Becken/Neiße-Aue deren unbesiedelte Talbereiche durch ihre naturnahe Ausstattung und reiche Strukturierung landschaftlich sehr wertvoll sind.

Zur besseren Einpassung des Gebietes in die Landschaft und zum Ausgleich möglicher negativer Aspekte der Mikroklimaveränderung sind Begrünungsmaßnahmen notwendig.

Vorhandene Bebauung

Das Plangebiet selbst zählt als Gewerbe- und Industriestandort nicht zu den Elementen, welche eine große Bedeutung für die Erholung haben und typisch für die Landschaft der Region sind.

Bewertung des Bestandes

Für das Landschaftsbild und die Erholung allgemein hat das Gebiet eine sehr geringe Wertigkeit. Die Veränderung des Landschaftsbildes im Plangebiet erfolgte bereits durch die Baukörperkonzentration und Versiegelungen im Gewerbe- und Industriegebiet. Durch die Eingrünung des Standortes und innerhalb des Gebietes vorgenommene grünordnerische Maßnahmen, wird der negative Einfluss etwas reduziert.

Wechselwirkungen

Die Strukturen der Landschaft, die Abfolge von Oberflächenformen und Vegetationsstrukturen werden vom Menschen als Vielfalt, Eigenart und Schönheit der Landschaft erlebt. Dies kann im Wesentlichen auf das Bild eines Ortes übertragen werden. Landschaft und Ort sind als Lebensräume des Menschen Grundlage für dessen Erholung und Wohlbefinden. Gestörte Strukturen wirken damit dem Wohlbefinden des Menschen entgegen.

Umweltauswirkungen

Baubedingte Auswirkungen

Konflikt / Wirkfaktor	Ursache	Auswirkung	Dauer des Wirkfaktors
akustische und visuelle Störungen	Baustellenbetrieb	Minderung der synästhetischen Qualität des Landschaftsraumes	vorübergehend

Anlagebedingte Auswirkungen

Konflikt / Wirkfaktor	Ursache	Auswirkung	Dauer des Wirkfaktors
Überbauung, Versiegelung	Errichtung von Gebäuden, Straßenbau	- Verlust von ästhetisch wirksamen Landschaftsstrukturen (Minderung der synästhetischen Qualität der Landschaft)	dauerhaft

Betriebsbedingte Auswirkungen

Konflikt / Wirkfaktor	Ursache	Auswirkung	Dauer des Wirkfaktors
Störungen (akustisch, olfaktorisch)	Verkehr, Gewerbe	- Verlärmung und Einschränkung der Luftqualität (Minderung der synästhetischen Qualität der Landschaft)	dauerhaft

Bewertung des planerischen Eingriffes

Der Baubetrieb verursacht keinen Eingriff im naturschutzrechtlichen Sinne, da die verbleibenden Auswirkungen auf das Landschaftsbild und die Erholungsinfrastruktur zeitlich befristet sind und nicht mit bleibenden Einschränkungen der Erholungseignung zu rechnen ist. Durch die Maßnahme werden ästhetisch wirksame Strukturen, die den Charakter der Landschaft bestimmen, beseitigt. Dieser Eingriff kann ausreichend kompensiert werden, durch Schaffung höherwertige Biotopstrukturen (Grünland) auf derzeit geringwertigen Flächen (versiegelten Flächen).

Durch die Bepflanzung von entsiegelten Flächen und der Umsetzung der grünordnerischen Maßnahmen – Pflanzung von Gehölzen – auf den nicht überbaubaren Flächen wird eine Verbindung zwischen Gewerbe-/Industriegebiet und angrenzenden Gehölzflächen geschaffen und das Industriegebiet optisch aufgewertet. Aufgrund der bereits Flächennutzung (Gewerbe, Verkehr) bleiben die vorhandenen Störungen bestehen, zusätzlichen Beeinträchtigungen sind eher gering. Es sind Umweltauswirkungen von einer geringen Erheblichkeit zu erwarten.

3.6 Schutzgut Mensch

Bebauungsstruktur

Das Weinau – Industriegebiet Nord/Ost, welches sich am östlichen Stadtrand von Zittau und unmittelbar an der Grenze zu Polen befindet wird begrenzt.

- im Norden: durch Gewerbe-, Industrie-, Acker- und Grünlandflächen
- im Süden: durch öffentliche Grünflächen, Neißeau
- im Osten: durch Gewerbe-, Industrie-, Verkehrs- und öffentliche Grünflächen
- im Westen: durch Gewerbe-, Verkehrs- und öffentliche Grünflächen sowie den „Weinapark“.

Erholungsfunktion

Im Planungsgebiet gibt es keine öffentlichen oder öffentlich nutzbaren Grünflächen. Der an das Gewerbegebiet angrenzende Weinapark und die Neißeau sind ein wichtiger Bestandteil der Erholungsinfrastruktur für die Stadt Zittau. Als Naherholungsgebiet für die Stadt ist der Weinapark bedeutsam.

Bewertung des Bestandes

Das Untersuchungsgebiet ist als Erholungsfläche nicht geeignet.

Vorbelastungen

Auf Grund der Art der baulichen Nutzung – Gewerbeflächen / Verkehrsflächen – und der damit verbundenen Vorbelastungen (Immissionen, Trennwirkungen, Baukörperkonzentration und Versiegelungen) der Fläche selbst – gesamtes Gewerbegebiet - werden die Auswirkungen des Vorhabens, auf die umliegenden Gebiete für das Schutzgut Mensch betrachtet.

Lärmimmissionen

Im Zuge der 1. Änderung des Bebauungsplanes wurde ein schalltechnisches Gutachten erarbeitet, welches die Einhaltung der Immissionsgrenzwerte im Bereich der B 178 neu, zum Schutz der Nachbarschaft (Gewerbeflächen sowie Erholungsfläche Weinau mit Park-, Sportanlagen usw.) nachweist.

Folgende Werte wurden ermittelt:

Tagzeit

Im Abstand von ca. 25-30 m (ab Fahrbahnrand) beiderseits der B 178 liegen die Immissionswerte von 65 – 70 dB, innerhalb der GE-Flächen unter 69 dB, 90 – 100 m Abstand bei 60 – 65 dB, bis zu einem Abstand von 22 m bei 55 – 60 dB, auf anschließenden Flächen bei 50 – 55 dB.

Nachtzeit

Im Abstand von 22 m liegen die Immissionswerte bei 59 – 65 dB, bis 70 m Abstand bei 55 – 60 dB, bis 170 m bei 50 – 55 dB, darüber hinaus bei 45 – 50 dB.

Die Immissionsgrenzwerte liegen bei

Art der baulichen Nutzung	Tag	Nacht
Reinen und allgemeinen Wohngebieten und Kleinsiedlungsgebieten	59 Dezibel	49 Dezibel
Kerngebieten, Dorfgebieten und Mischgebieten	64 Dezibel	54 Dezibel
In Gewerbegebieten	69 Dezibel	59 Dezibel

Aus dem Gutachten ist ersichtlich, dass die Grenzwerte für die Gewerblichen Flächen sowie die angrenzenden Flächen des Weinauparkes durchgängig eingehalten werden. Zusätzliche Maßnahmen bezüglich des Lärmschutzes wurden nicht notwendig.

Für die 2. Änderung des B-Planes wurde ein Immissionsschutzgutachten angefertigt, in dem ein Emissionskontingent für die Änderungsbereiche ausgewiesen wurde. Auf dieser Grundlage werden im B-Plan flächenbezogene Schalleistungspegel für die einzelnen Flächen festgesetzt.

Umweltauswirkungen**Baubedingte Auswirkungen**

Konflikt / Wirkfaktor	Ursache	Auswirkung	Dauer des Wirkfaktors
Schadstoffeintrag	Abgase, Staub	- Verschlechterung der Luftqualität - Beeinträchtigung der Lebensqualität	vorübergehend

Anlagebedingte Auswirkungen

Konflikt / Wirkfaktor	Ursache	Auswirkung	Dauer des Wirkfaktors
Überbauung, Versiegelung	Errichtung von Gebäuden, Straßenbau	- Verlust von ästhetisch wirksamen Landschaftsstrukturen (Minderung der synästhetischen Qualität der Landschaft) - Änderung der Oberflächengestalt	dauerhaft

Betriebsbedingte Auswirkungen

Konflikt / Wirkfaktor	Ursache	Auswirkung	Dauer des Wirkfaktors
Störungen (akustisch, olfaktorisch)	Verkehr, Gewerbe	- Verlärmung und Einschränkung der Luftqualität (Minderung der synästhetischen Qualität der Landschaft)	dauerhaft

Bewertung des planerischen Eingriffes

Von Störungen durch Baufahrzeuge und sonstigen Baulärm ist das gesamte Gebiet betroffen. Bei fachgerechter Bauausführung und sorgfältiger Entsorgung der Rest- und Betriebsstoffe ist davon auszugehen, dass die Auswirkungen zeitlich befristet sind

Im Vergleich zur bestehenden Vorbelastung durch bestehende Verkehrsanlagen und Gewerbeflächen sind diese zusätzlichen Störungen nicht überzubewerten. Nachhaltige Veränderungen sind bei fachgerechter Bauausführung und einer Beschränkung der Bauzeit nicht zu erwarten.

Die Anlage von Baustelleneinrichtungsflächen innerhalb der angrenzenden Erholungsflächen wird ausgeschlossen.

Die Flächeninanspruchnahme durch Neuversiegelung wird durch geeignete Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen kompensiert. Der zusätzliche Eingriff durch Erweiterung des Geltungsbereiches und Änderung der Art der baulichen Nutzung auf Teilflächen ist ebenso durch Ausgleichs- und Ersatzpflanzungen vollständig ausgleichbar. Durch diese Maßnahmen wird das Gebiet optisch aufgewertet und extern werden wertvolle Biotope, u.a. klimatisch wirksame Elemente geschaffen.

Aufgrund der bereits bestehenden Straßenverläufe sowie der vorhandenen gewerblichen Nutzung der Flächen werden sich die Immissionsbelastungen nicht wesentlich erhöhen, die Schadstoffeinträge und Lärmemissionen führen zu keiner erheblichen Verschlechterung der Situation im Vergleich zum gegenwärtigen Zustand.

Das Vorhaben führt zu keiner visuellen Beeinträchtigung für den Menschen und auch zu keiner Trennwirkung von Flächen gleicher Nutzung. Die Infrastruktur wird im Gebiet wesentlich verbessert, zusätzlich zu den Verkehrsanlagen entstehen Geh- und Radwege, welche auch überregionale Bedeutung haben.

Die vorab geschilderten Eingriffe finden auch im Zuge der Realisierung des derzeit rechtsgültigen Bebauungsplanes statt.

Für die betriebsbedingten Auswirkungen, bezüglich der Verkehrsnutzung, gilt die Selbe Aussage wie für die baubedingten und anlagebedingten Auswirkungen.

Die betriebsbedingten Auswirkungen, bezüglich der gewerblichen Nutzung und der Änderung der GE-Fläche in eine GI-Fläche im Zusammenhang mit Lärmemissionen, stellen sich wie folgt dar.

Wie vorab geschildert liegt ein schalltechnisches Gutachten vor, welches die Immissionsgrenzwerte für den Bereich B 178 sowie angrenzende GE-Fläche (zukünftig GI-Fläche) und die westlich gelegenen Flächen - Weinaupark, betrachtet. Trotz des hohen zu erwartenden Verkehrsaufkommens werden die gesetzlichen Grenzwerte für angrenzende Flächen eingehalten.

Im Zuge der Änderung der Art der baulichen Nutzung für Teilflächen wurde ein Immissionsschutzgutachten erstellt, in dem für Teilflächen ein Emissionskontingent ausgewiesen wurde. Ableitend davon, wurden im B-Plan flächenbezogene Schalleistungspegel festgesetzt, um der Einhaltung der gesetzlichen Immissionswerte gerecht zu werden.

Es sind deshalb Umweltauswirkungen, bezogen auf das Schutzgut Mensch, von einer sehr geringen Erheblichkeit zu erwarten.

3.7 Schutzgut Kultur- und Sachgüter

Bodendenkmäler

Im Untersuchungsraum sind keine Bodendenkmäler bekannt.

Baudenkmäler

Im rechtskräftigen Bebauungsplan ist der Jüdische Friedhof als Denkmal eingetragen. Entsprechend einer Rückfrage im Landesamt für Denkmalpflege Sachsen wurde der Friedhof bisher nicht in der Denkmalliste für Zittau erfasst. Auf Basis der inzwischen erfolgten Vor-Ort-Besichtigung und Beurteilung des Denkmalwertes durch den Gebietsreferenten des Landesamtes erfolgt die Aufnahme des Jüdischen Friedhofes in der Ortsdenkmalliste gemäß § 2 Sächsischen Denkmalschutzgesetzes.

Bewertung

Die Änderungsbereiche haben für den Denkmalschutz keine Bedeutung.
Durch die geplanten Maßnahmen sind keine Kultur- und Sachgüter betroffen.

Umweltauswirkungen

Da keine Kultur- und Sachgüter betroffen sind, sind auch keine Auswirkungen zu erwarten.

4 Maßnahmen zur Vermeidung, zur Verringerung und zum Ausgleich der nachteiligen Auswirkungen (einschließlich der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung)

4.1 Maßnahmen zur Vermeidung und Verringerung von Auswirkungen

Schutzgut Boden

- bekanntgewordene bzw. im Zuge der Baumaßnahme bekanntgewordene nicht unerhebliche Bodenbelastungen sind unverzüglich der zuständigen Behörde anzuzeigen
- Das gesamte Aushubmaterial ist getrennt nach Bodenarten zu gewinnen.
- Durchmischungen unterschiedlichster Bodenarten und Verunreinigungen mit Abfällen und Reststoffen sind zu verhindern.
- Zwischenlager von Böden sind in Form von trapezförmigen Mieten bei einer Höhe von maximal 2 m so anzulegen, dass Verdichtungen, Veränderungen und
- Erosionen vermieden werden.
- Bodenbewegungen und Lagerung sind auf die Konsistenz des Bodens, die Bodenart und den Gehalt an Humusstoffen abzustimmen.
- Anschüttungen von Böschungen und Auffüllungen zum Zwecke des Reliefausgleiches sind auf die lokalen Bodenarten abzustimmen
- Oberboden ist grundsätzlich zu sichern und nach den Grundsätzen des Landschaftsbaues (DIN 18915) zu behandeln
- Orientierung auf bedarfsbezogene Erschließung und Bebauung (sparsamer Umgang mit Grund und Boden
- Sicherung des Oberbodens zu Beginn der Erdbauarbeiten und Verwendung auf neu anzulegenden Grünflächen
- Minderung des Schadstoffeintrages durch Verzicht auf Düngung und dem Einsatz von Herbiziden auf Grünflächen
- Verwendung wasserdurchlässiger Oberflächenformen mit Vegetationsfugen bei der Gestaltung von Stellplätzen

Schutzgut Wasser

- Der Bauausführende meldet zwei Wochen vor Beginn die Durchführung der Maßnahme bei der Unteren Wasserbehörde.
- Vom Baustellenbetrieb darf keine Grundwassergefährdung ausgehen.
- Die zum Einsatz kommenden Baustoffe und Bauhilfsstoffe dürfen nicht wassergefährdend sein.
- Fahrzeuge und Baumachinen sind gegen Kraftstoffe- und Ölverlust zu sichern.
- Auf der Baustelle anfallendes Abwasser ist schadlos zu beseitigen, die Versickerung ist unzulässig.
- Trennung von Schmutz- und Frischwasser, Versickerung und Rückhaltung des Regenwassers, Ableitung in den Vorfluter

- Minderung des Schadstoffeintrages durch Verzicht auf Düngung und dem Einsatz von Herbiziden auf Grünflächen
- Verwendung wasserdurchlässiger Oberflächenformen mit Vegetationsfugen bei der Gestaltung von Stellplätzen

Schutzgut Klima/Luft

- Umfangreiche Durch-, Um- und Begrünung des Industrie- und Gewerbegebietes
- Umgrünung der einzelnen Gewerbeflächen mit Großgrün als Sichtschutz
- Anlage von linearen Gehölzstrukturen am Nordwestrand des Industrie- und Gewerbegebietes als Sichtbarriere und Pufferzone
- Fassadenbegrünung an großflächigen Wänden der Gebäude (mind. 20 % der gesamten Wandfläche)
- Orientierung auf bedarfsbezogene Erschließung und Bebauung (sparsamer Umgang mit Grund und Boden)
- Sicherung des Oberbodens zu Beginn der Erdbauarbeiten und Verwendung auf neu anzulegenden Grünflächen
- Minderung des Schadstoffeintrages durch Verzicht auf Düngung und dem Einsatz von Herbiziden auf Grünflächen
- Verwendung wasserdurchlässiger Oberflächenformen mit Vegetationsfugen bei der Gestaltung von Stellplätzen

Schutzgut Tiere und Pflanzen

- Bepflanzung der Freifläche mit heimischen, standortgerechten Bäumen und Sträuchern sowie naturnahe Gestaltung der Rasenflächen
- naturnahe Gestaltung der Regenrückhaltebecken (landschaftsgerechte Reliefformen, naturnahe Dichtung, Initialbepflanzung mit Röhricht und Gehölzen, zielgerichtete Gestaltung als Limikolenrastplatz)

Schutzgut Landschaft

- gezielte Maßnahmen zur landschaftlichen Einbindung der technischen Bauwerke im neibenenahen Grünstreifen durch Bauweise und Eingrünung
- Bepflanzung der Freifläche mit heimischen, standortgerechten Bäumen und Sträuchern sowie naturnahe Gestaltung der Rasenflächen
- Umgrünung der einzelnen Gewerbeflächen mit Großgrün als Sichtschutz
- Anlage von linearen Gehölzstrukturen am Nordwestrand des Industrie- und Gewerbegebietes als Sichtbarriere und Pufferzone
- Fassadenbegrünung an großflächigen Wänden der Gebäude (mind. 20 % der gesamten Wandfläche)

Schutzgut Mensch

- Ingenieurtechnische Sicherungsmaßnahmen zur Abwendung der Gefährdung von Schadstoff- und Lärmimmissionen
- Festsetzung von flächenbezogenen Schalleistungspegeln
- naturnahe Gestaltung der Regenrückhaltebecken (landschaftsgerechte Reliefformen, naturnahe Dichtung, Initialbepflanzung mit Röhricht und Gehölzen, zielgerichtete Gestaltung als Limikolenrastplatz)
- gezielte Maßnahmen zur landschaftlichen Einbindung der technischen Bauwerke im neibenenahen Grünstreifen durch Bauweise und Eingrünung
- Umgrünung der einzelnen Gewerbeflächen mit Großgrün als Sichtschutz
- Anlage von linearen Gehölzstrukturen am Nordwestrand des Industrie- und Gewerbegebietes als Sichtbarriere und Pufferzone
- Fassadenbegrünung an großflächigen Wänden der Gebäude (mind. 20 % der gesamten Wandfläche)
- Anlage eines Netzes an Geh- und Radwegen,
- Festsetzung von begleitenden Baumpflanzungen entlang der öffentlichen und privaten Erschließungsstraßen
- Gute Erreichbarkeit der anschließenden Grünflächen über ein Netz von Geh- und Radwegen

Schutzgut Kultur- und Sachgüter

- Es sind keine Kultur- und Sachgüter betroffen.

4.2 Ausgleichsmaßnahmen

Das Bauvorhaben fällt unter die Eingriffsregelung nach § 9 SÄCHSNATSCHG.

Das vorrangige Ziel ist die Vermeidung von erheblichen oder nachhaltigen Beeinträchtigungen der Leistungsfähigkeit des Naturhaushaltes und des Landschaftsbildes.

Für alle unvermeidbaren, erheblichen oder nachhaltigen Beeinträchtigungen sind Maßnahmen mit dem Ziel vorzusehen, die ursprünglichen ökologischen Funktionen des Naturhaushaltes sowie das Landschaftsbild, im räumlichen und sachlichen Zusammenhang des Eingriffsraumes, wiederherzustellen bzw. neu zu gestalten.

Zur Bewertung des Eingriffs wurden im Zuge der Erarbeitung des Grünordnungsplanes zum Bebauungsplan von 1992 die versiegelten Flächen im Bestand und in der Planung gegenübergestellt, Biotope wurden entsprechend bewertet und die Eingriffe je nach Wertigkeit der Flächen ausreichend kompensiert. Im Zuge der 1. Änderung des Bebauungsplanes wurden zusätzliche Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen festgesetzt. Je nach Baufortschritt und Erschließung des Gewerbegebietes wurden und werden die grünplanerischen Maßnahmen realisiert.

Im Zuge der 2. Änderung wurden zur Kompensation der Eingriffe in den Baumbestand auf den vormals ausgewiesenen Parkplatzflächen, weitere zusätzliche Ausgleichsmaßnahmen festgesetzt. Die detaillierten Maßnahmen sind im geänderten Grünordnungsplan verankert. Ein Teil der Maßnahmen kann innerhalb des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes realisiert werden, externe Maßnahmeflächen wurden, auf der Grundlage des Flächennutzungsplanes / Landschaftsplanes der Stadt Zittau, auszuweisen.

Der Eingriff ist prinzipiell ausgleichbar.

5 Prognose über die Entwicklung des Umweltzustands bei Nichtdurchführung der Planung

Bei Nichtdurchführung der 2. Änderung der Planung, d.h. bei Realisierung des rechtsgültigen Bebauungsplanes einschließlich der 1. Änderung, werden die in der Beschreibung der Schutzgüter aufgeführten Umwelteinwirkungen ebenso vorübergehend bzw. dauerhaft auftreten.

Aus der Bewertung des planerischen Eingriffes ist ersichtlich, dass sich bei der Umsetzung der 2. Planänderung, die Einwirkungen auf die Umwelt nur geringfügig erhöhen.

6 Allgemeinverständliche Zusammenfassung

Bei dem Plangebiet handelt es sich um eine insgesamt ca. 11,92 ha große Fläche innerhalb des Industriegebietes „Weinau Nord-Ost“, am östlichen Stadtrand von Zittau, unmittelbar an der Grenze zu Polen.

Das Gebiet ist vollständig erschlossen und größtenteils vermarktet bzw. bebaut.

Bei der Änderung handelt es sich um Änderungen der Zweckbestimmung / Nutzung, der Art der baulichen Nutzung sowie um eine Erweiterungsfläche / Gewerbefläche.

Die einzelnen Schutzgüter wurden erfasst, bewertet und die Auswirkungen der Planung einzeln erfasst:

Auf Grund der hohen Versiegelung ist die Leistungsfähigkeit des Bodens als Filter und Puffer nur in sehr kleinen Teilbereichen gegeben. Weitere Vorbelastungen bestehen durch die gewerbliche Nutzung sowie die vorhandenen Verkehrsflächen. Durch die zusätzliche Flächenversiegelung erhöht sich der Eingriff in das **Schutzgut Boden** geringfügig, welcher durch geeignete Maßnahmen auszugleichen ist. Daher sind die Umweltauswirkungen auf das Schutzgut Boden als gering einzuschätzen.

Oberflächengewässer sind von der Planung nicht betroffen. Für die Grundwasserneubildung hat der Standort eine geringe Bedeutung. Der Grundwasserspiegel befindet sich unter einer Auelehmbedeckung, so dass eine direkte Störung der grundwasserleitenden Schichten durch die Bebauung ausgeschlossen wird.

Die anlagebedingt zu versiegelnden Flächen werden durch Entsiegelung ausgeglichen, so dass sich die versickerungsfähigen Flächen nicht verringern. Daher sind die Umweltauswirkungen auf das **Schutzgut Wasser** als gering einzuschätzen.

Das Plangebiet hat für das Klima nur eine sehr geringe Bedeutung. Vorbelastungen des Klimas existieren: durch verkehrsbedingte Schadstoffimmissionen, Betriebsbedingte Schadstoffimmissionen und Staubemission des Tagebaus

Bezüglich des **Schutzgutes Klima** werden sich die Auswirkungen, gegenüber der Realisierung der ursprünglichen Planung nicht wesentlich erhöhen. Die Beseitigung von Vegetationsstrukturen, Gehölze auf Parkflächen, welche bioklimatische Wirkungen ausüben, müssen ausreichend durch geeignete Maßnahmen kompensiert werden.

Da die faunistischen Vorkommen und die floristischen Strukturen und Artenzusammensetzungen im Gebiet als unbedeutend einzustufen sind, trifft dies auch auf die geplanten Eingriffe in die **Tier- und Pflanzenwelt** zu. Zusätzliche Gehölzfällungen werden ausreichend kompensiert, so dass deshalb Umweltauswirkungen von einer geringen Erheblichkeit zu erwarten sind.

Das Plangebiet selbst zählt als Gewerbe- und Industriestandort nicht zu den Elementen, welche eine große Bedeutung für die Erholung haben und typisch für die **Landschaft** der Region sind, so hat das Gebiet für das Landschaftsbild und die Erholung eine sehr geringe Wertigkeit. Durch die geplanten Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen wird das Landschaftsbild eher verbessert.

Das Untersuchungsgebiet ist als Erholungsfläche nicht geeignet. Der an das Gewerbegebiet angrenzende Weinaupark und die Neißeaue sind ein wichtiger Bestandteil der Erholungsinfrastruktur für die Stadt Zittau.

Auf Grund der Art der baulichen Nutzung – Gewerbeflächen / Verkehrsflächen – und der damit verbundenen Vorbelastungen (Immissionen, Trennwirkungen, Baukörperkonzentration und Versiegelungen) der Fläche selbst – gesamtes Gewerbegebiet -, welche sich durch das Vorhaben nicht erhöhen, wurden die Auswirkungen des Vorhabens, auf die umliegenden Gebiete für das **Schutzgut Mensch** betrachtet mit dem Ergebnis, dass es zu keiner erheblichen Verschlechterung der Situation im Vergleich zum gegenwärtigen Zustand kommt.

Im Zuge der Änderung des GE-Gebietes in GI-Fläche ist für das Einzelvorhaben auf dem Standort ggf. ein Gutachten zum Nachweis der Einhaltung der gesetzlichen Immissionswerte erforderlich.

Denkmäler (**Kultur- und Sachgüter**) werden durch die Planung nicht berührt.

Die Geringfügigkeit der Umweltauswirkungen wird u.a. durch die Festsetzung von Maßnahmen zur Vermeidung und Verringerung von Auswirkungen sowie Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen erreicht.

Die nachstehende Tabelle fasst die Ergebnisse noch einmal zusammen.

Schutzgut	Baubedingte Auswirkungen Ergebnis bezogen auf die Erheblichkeit	Anlage/betriebsbedingte Auswirkungen Ergebnis bezogen auf die Erheblichkeit
Boden	sehr gering	gering
Grundwasser	sehr gering	sehr gering
Oberflächenwasser	keine	keine
Klima/Luft	gering	gering
Tiere und Pflanzen	gering	gering
Mensch/ Erholung	gering	gering
Mensch/ Lärm	gering	sehr gering
Kultur- und Sachgüter	keine	keine

7 Geplante Überwachungsmaßnahmen (Monitoring)

Erhebliche und dauerhafte nachteilige Umweltauswirkungen ergeben sich aufgrund der geplanten Maßnahmen voraussichtlich nicht. Geringfügige Auswirkungen auf die Umwelt wie die Flächenversiegelung oder Baumfällungen mit negativen Auswirkungen auf Boden und

Wasserhaushalt werden durch Neuschaffung von Grünflächen kompensiert.

Daher beziehen sich mögliche Überwachungsmaßnahmen in erster Linie auf die Durchführung der im Bebauungsplan festgesetzten Maßnahmen zur Vermeidung und Minderung des Eingriffs sowie zum Ausgleich der Beeinträchtigungen.

Als Überwachungsmaßnahmen zur Überprüfung sind denkbar:

- Anwuchskontrolle der vorgesehenen Pflanzungen in regelmäßigem Turnus ggf. ergänzende Pflanzmaßnahmen nach ca. 2 Jahren bzw. nach 5 Jahren.

Quellenverzeichnis

BALZARI & SCHUDEL GMBH 1993:

Grünordnungsplan zum Bebauungsplan „Weinau-Industriegebiet Nord-Ost“. Zittau

BALZARI & SCHUDEL GMBH 1993:

Umweltverträglichkeitsstudie „Weinau-Industriegebiet Nord-Ost“. Zittau

BASTIAN O., SCHREIBER K. F. 1999:

Analyse und ökologische Bewertung der Landschaft. Stuttgart

BRÜNING GMBH 2004:

Schallschutztechnisches Gutachten. Zittau

C + S CONSULT GESELLSCHAFT FÜR UMWELT-, STADT- UND VERKEHRSPLANUNG MBH 1996:

Umweltverträglichkeitsstudie - B 178 n – (Grenzübergang D – CZ mit Anbindung Polen) – Umgehung Zittau. Leipzig

IDU MBH ZITTAU 2008:

Immissionsschutzgutachten zur 2. Änderung B-Plan „Weinau-Industriegebiet Nord-Ost“

ÖKOPLAN GMBH DRESDEN – COSSEBAUDE 1995:

Landschaftspflegerischer Begleitplan B 178 Nordumgehung Zittau. Dresden-Cossebaude

ZWECKVERBAND INDUSTRIEGEBIET NORD/OST 1992:

Bebauungsplan Nr.: II / 1 1992

Gesetze / Verordnungen / Richtlinien (jeweils aktuelle Fassung)

BNatSchG	Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege (Bundesnaturschutzgesetz)
SächsNatSchG	Sächsisches Naturschutzgesetz
BauGB	Baugesetz

Sonstige Quellen

Auskünfte der – RP Dresden, Umweltfachbereich, Referate Wasser,
 Fachbehörde Abfallwirtschaft/Altlasten/Bodenschutz, Immissionsschutz und Naturschutz/Landschaftspflege (Februar 2008)

Auskünfte des Landratsamtes Zittau, Sachgebiete Naturschutz, Abfallrecht, Bodenschutz, Immissionsschutz, Wasserrecht (Februar 2008)

Stellungnahmen der TÖB aus der frühzeitigen Beteiligung Januar/Februar 2008

Stellungnahmen der TÖB aus der Beteiligung Oktober 2008

Stadtverwaltung Zittau Stadtplanungsamt, mündliche und schriftliche Hinweise, Planungsgrundlagen 2008 / 2009

Herrn Eckelmann, ehemals Brüning GmbH Zittau, mündliche Auskünfte

21. Verfahrensübersicht

1. *Der Zweckverband Industriegebiet Zittau Nord/Ost hat am 02. Juli 2007 den Beschluss über die 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. II/1 1992 „Weinau – Industriegebiet Nord/Ost“ gefasst.
Die ortsübliche Bekanntmachung des Beschlusses erfolgte am 10.08.2007 im Zittauer Stadtanzeiger und am 18.07.2007 im Amtsblatt Mittelherwigsdorf.*
2. *Die Frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB ist am 28.08.2008 in Form einer Unterrichtung mit Gelegenheit zur Äußerung und Erörterung durchgeführt worden.
Die Veröffentlichung der Bekanntmachung erfolgte am 10.08.2008 im Zittauer Stadtanzeiger und am 20.08.2008 im Amtsblatt Mittelherwigsdorf.*
3. *Die Frühzeitige Beteiligung der Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB ist mit Schreiben vom 22.01.2008 durchgeführt worden.*
4. *Der Entwurf zur 2. Änderung des Bebauungsplanes wurde mit Datum vom 15.09.2008 durch den Zweckverband gebilligt und zur Auslegung und Beteiligung gem. § 3 und § 4 BauGB bestimmt.*
5. *Der Entwurf der 2. Änderung hat in der Zeit vom 23. Oktober 2008 bis 26. November 2008 während folgender Zeiten:*

<i>montags</i>	<i>von 8.00 bis 16.00 Uhr</i>
<i>dienstags</i>	<i>von 8.00 bis 18.00 Uhr</i>
<i>mittwochs</i>	<i>von 8.00 bis 16.00 Uhr</i>
<i>donnerstags</i>	<i>von 8.00 bis 16.00 Uhr</i>
<i>freitags</i>	<i>von 8.00 bis 12.00 Uhr</i>

im Foyer des Rathauses Zittau, Markt1, und

<i>montags</i>	<i>von 8.00 bis 12.00 Uhr und von 13.00 bis 16.00 Uhr</i>
<i>dienstags</i>	<i>von 8.00 bis 12.00 Uhr und von 13.00 bis 18.00 Uhr</i>
<i>mittwochs</i>	<i>von 8.00 bis 12.00 Uhr und von 13.00 bis 16.00 Uhr</i>
<i>donnerstags</i>	<i>von 8.00 bis 12.00 Uhr und von 13.00 bis 16.00 Uhr</i>
<i>freitags</i>	<i>von 8.00 bis 12.00 Uhr</i>

im Bauamt des Gemeindeamtes Mittelherwigsdorf, Am Gemeindeamt 7 gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegt.

Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, dass Stellungnahmen zu geänderten Teilen des Entwurfes während der Auslegungsfrist von jedermann schriftlich oder zur Niederschrift vorgebracht werden können, am 10.10.2008 im Zittauer Stadtanzeiger und am 14.10.2008 im Amtsblatt Mittelherwigsdorf ortsüblich bekannt gemacht worden.

6. *Die betroffenen Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden mit Schreiben vom 21.10.2008 am Entwurf der 2. Änderung beteiligt und von der Auslegung informiert.*
7. *Der Zweckverband hat die vorgebrachten Bedenken, Hinweise und Anregungen der Bürger sowie Stellungnahmen der betroffenen Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange zum Entwurf der 2. Änderung am 26.01.2009 geprüft.
Der Beschluss ist am 10.02.2009 im Zittauer Stadtanzeiger und am 10.02.2009 im Amtsblatt Mittelherwigsdorf veröffentlicht worden.
Das Ergebnis wurde am 16.02.2009 mitgeteilt.*
8. *Der geänderte Entwurf zur 2. Änderung des Bebauungsplanes wurde mit Datum vom 26.01.2009 durch den Zweckverband gebilligt und zur verkürzten Auslegung und Beteiligung gem. § 4a BauGB bestimmt.*
9. *Der Entwurf der 2. Änderung hat in der Zeit vom 23. Februar 2009 bis 09. März 2009 während folgender Zeiten:*

<i>montags</i>	<i>von 8.00 bis 16.00 Uhr</i>
<i>dienstags</i>	<i>von 8.00 bis 18.00 Uhr</i>
<i>mittwochs</i>	<i>von 8.00 bis 16.00 Uhr</i>
<i>donnerstags</i>	<i>von 8.00 bis 16.00 Uhr</i>
<i>freitags</i>	<i>von 8.00 bis 12.00 Uhr</i>

im Foyer des Rathauses Zittau, Markt1, und

<i>montags</i>	<i>von 8.00 bis 12.00 Uhr und von 13.00 bis 16.00 Uhr</i>
<i>dienstags</i>	<i>von 8.00 bis 12.00 Uhr und von 13.00 bis 18.00 Uhr</i>
<i>mittwochs</i>	<i>von 8.00 bis 12.00 Uhr und von 13.00 bis 16.00 Uhr</i>
<i>donnerstags</i>	<i>von 8.00 bis 12.00 Uhr und von 13.00 bis 16.00 Uhr</i>
<i>freitags</i>	<i>von 8.00 bis 12.00 Uhr</i>

im Bauamt des Gemeindeamtes Mittelherwigsdorf, Am Gemeindeamt 7 gemäß § 4a Abs. 2 BauGB verkürzt öffentlich ausgelegt.

Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, dass Stellungnahmen zu geänderten Teilen des Entwurfes während der Auslegungsfrist von jedermann schriftlich oder zur Niederschrift vorgebracht werden können, am 10.02.2009 im Zittauer Stadtanzeiger und am 10.02.2009 im Amtsblatt Mittelherwigsdorf ortsüblich bekannt gemacht worden.

10. *Die betroffenen Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden mit Schreiben vom 16.02.2009 am Entwurf der 2. Änderung beteiligt und von der Auslegung informiert.*

11. *Der Zweckverband hat die vorgebrachten Bedenken, Hinweise und Anregungen der Bürger sowie Stellungnahmen der betroffenen Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange zum Entwurf der 2. Änderung am 23.03.2009 geprüft.
Der Beschluss ist am 10.04.2009 im Zittauer Stadtanzeiger und am 15.04.2009 im Amtsblatt Mittelherwigsdorf veröffentlicht worden.
Das Ergebnis wurde am 26.03.2009 mitgeteilt.*
12. *In seiner Sitzung am 23.03.2009 hat der Zweckverbandes Industriegebiet Zittau Nord/Ost am 23.03.2009 die Satzung über die 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. II/1 92 „Weinau – Industriegebiet Nord / Ost“, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A Planfassung 26.01.2009) und dem Text (Teil B Planfassung 26.01.2009) beschlossen. Der Bebauungsplan Nr. II/1 92 „Weinau – Industriegebiet Nord / Ost“ in der Planfassung vom 26.01.2009 tritt mit der Bekanntmachung entsprechend § 10 Abs. 3 BauGB in Kraft.*

Der Satzung werden beigefügt:

Teil C - Begründung vom 23.03.2009 mit Umweltbericht vom 26.01.2009

Teil D- Grünordnungsplan vom 26.01.2009

Schalltechnische Untersuchung vom 03.09.2008