



Gemeinde Leutersdorf

**Klarstellungssatzung nach § 34 (4) Nr. 1 BauGB
in Verbindung mit der Einbeziehungssatzung
nach § 34 (4) Nr. 3 BauGB für das Gebiet
„Niedere Zeile“ in 02794 Leutersdorf
OT Spitzkunnersdorf**

Abwägungskatalog



IBOS

Ingenieurbüro für Tiefbau, Wasserwirtschaft und
Umweltfragen, Ostsachsen GmbH

Abwägungsergebnisse

zur Klarstellungssatzung nach § 34 (4) Nr. 1 BauGB in Verbindung mit der Einbeziehungs- satzung nach § 34 (4) Nr. 3 BauGB für das Ge- biet „Niedere Zeile“ in 02794 Leutersdorf OT Spitzkunnersdorf

- **Abwägung zur Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 4 Absatz 2 BauGB zum Entwurf der Klarstellungssatzung Planfassung vom 21.08.2023 vom 10.10.2023 bis 14.11.2023**
- **Öffentlichkeitsbeteiligung nach § 3 Absatz 2 BauGB zum Entwurf der Klarstellungssatzung Planfassung vom 21.08.2023 vom 10.10.2023 bis 14.11.2023**

TÖB-BETEILIGUNGEN

Liste zur Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange

Lfd. Nr.	Behörde	1. TÖB		Abwägung		
		Datum Anschreiben	Datum Antwort	Kenntnisnahme	SN wird gefolgt	SN wird nicht gefolgt
1.	Abwasserzweckverband "Obere Mandau"	09.10.2023	Tel. 17.11.2023	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
2.	Deutsche Telekom AG T-Com	09.10.2023	08.11.2023	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
3.	Deutscher Wetterdienst	09.10.2023	06.11.2023	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
4.	50Hertz Transmission GmbH TG Netzbetrieb	09.10.2023	10.10.2023	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
5.	GDMcom mbH/Ontras Gastransport Gesellschaft für Dokumentation und	09.10.2023	17.10.2023	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
6.	Gemeindeverwaltung Großschönau	09.10.2023	26.10.2023	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
7.	Gemeindeverwaltung Kottmar	09.10.2023	12.10.2023	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
8.	Gemeindeverwaltung Hainewalde	09.10.2023	18.10.2023	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
9.	Gemeindeverwaltung Oderwitz	09.10.2023	—	—	—	—
10.	Landesamt für Archäologie	09.10.2023	19.10.2023	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
11.	Landesamt für Denkmalpflege Sachsen	09.10.2023	—	—	—	—
12.	Landesamt für Straßenbau und Verkehr Niederlassung Bautzen	09.10.2023	18.10.2023	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
13.	Landesdirektion Sachsen Referat 34	09.10.2023	08.11.2023	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
14.	Landkreis Görlitz Amt für Infrastruktur und Mobilität	09.10.2023	14.11.2023	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
	Landkreis Görlitz Umweltamt	09.10.2023	08.11.2023	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
	Landkreis Görlitz Amt für Vermessungswesen und Flurneuordnung	09.10.2023	20.10.2023	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
15.	Polizeidirektion Görlitz Polizeirevier Görlitz	09.10.2023	10.11.2023	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
16.	Regionaler Planungsverband Oberlausitz-Niederschlesien	09.10.2023	09.10.2023	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
17.	SachsenNetze HS.HD GmbH Regionalbereich Görlitz	09.10.2023	06.11.2023	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
18.	Sächsisches Landesamt für Umwelt, Landwirtschaft und Geologie	09.10.2023	09.11.2023	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
19.	Sächsisches Oberbergamt	09.10.2023	12.10.2023	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
20.	SOWAG mbH Süd-Oberlausitzer Wasserversorgungs-	09.10.2023	17.10.2023	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
21.	Stadtverwaltung Ebersbach-Neugersdorf	09.10.2023	18.10.2023	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
22.	Stadtverwaltung Löbau	09.10.2023	—	—	—	—
23.	Stadtverwaltung Seiffhennersdorf	09.10.2023	13.11.2023	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
24.	Vodafone D2 GmbH	09.10.2023	24.10.2023	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
25.	1&1 Versatel Deutschland GmbH	09.10.2023	18.10.2023	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>

Abwägungsergebnisse zur Klarstellungssatzung nach § 34 (4) Nr. 1 BauGB in Verbindung mit der Einbeziehungssatzung nach § 34 (4) Nr. 3 BauGB für das Gebiet „Niedere Zeile“ in 02794 Leutersdorf OT Spitzkunnersdorf

Lfd. Nr.	Behörde	1. TÖB		Abwägung		
		Datum Anschreiben	Datum Antwort	Kenntnisnahme	SN wird gefolgt	SN wird nicht gefolgt
26.	Inexio Informationstechnologie und Telekommunikation GmbH	09.10.2023	10.10.2023	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
27.	Net Community GmbH	09.10.2023	09.10.2023	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
28.	Stadtwerke Zittau	09.10.2023	—	—	—	—
29.	Regiebetrieb Abfallwirtschaft Landkreis Görlitz	09.10.2023	17.10.2023	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
30.	Entsorgungsgesellschaft Görlitz-Löbau-Zittau GmbH	09.10.2023	—	—	—	—
31.	NABU Landesverband Sachsen e.V.	09.10.2023	—	—	—	—

ÖFFENTLICHE AUSLEGUNG

Nr.	Name, Anschrift	Datum Eingang SN	Abwägung
32	Bürger A	13.11.2023	Kenntnisnahme

1 Abwasserzweckverband "Obere Mandau"

1.1 1. TÖB-Beteiligung

TÖB-Nr.: Abwasserzweckverband "Obere Mandau"		
lfd. Nr.	Stellungnahme 1. TÖB-Beteiligung	Abwägung
1.1.1	— Tel. Mitteilung: keine Einwände	— Kenntnisnahme

2 Deutsche Telekom AG T-Com

2.1 1. TÖB-Beteiligung

TÖB-Nr.: Deutsche Telekom AG T-Com		
lfd. Nr.	Stellungnahme 1. TÖB-Beteiligung, AZ: 106974499	Abwägung
2.1.1	<p>Zu der o. g. Planung nehmen wir wie folgt Stellung:</p> <ul style="list-style-type: none"> — Im Planbereich befinden sich Telekommunikationslinien der Telekom Deutschland GmbH, die aus beigefügtem Plan ersichtlich sind. Wir bitten Sie, diese Planunterlage nur für interne Zwecke zu benutzen und nicht an Dritte weiterzugeben. — Für die Verlegung der notwendigen Leitungen schlagen wir eine Koordinierung mit den anderen Medien vor. Bitte setzen Sie sich hierzu 16 Wochen vor Beginn der Erschließungsarbeiten mit unserer Bauherrenberatung in Verbindung. Kontakt zur Bauherrenberatung: Kostenlose Hotline: 0800 33 01903, Montag – Freitag von 08:00 Uhr – 20:00 Uhr, Samstag von 08:00 Uhr – 16:00 Uhr, Online: https://www.telekom.de/hilfe/bauherren Bei der Bauausführung ist darauf zu achten, dass Beschädigungen der Telekommunikationslinien vermieden werden. Es ist deshalb erforderlich, dass sich die Bauausführenden über die zum Zeitpunkt der Bauausführung vorhandenen Telekommunikationslinien der Telekom Deutschland GmbH informieren. Tiefbaufirmen, Versorgungsbetriebe und Behörden können die Planauskünfte 	<ul style="list-style-type: none"> — Die Stellungnahme einschließlich der Bestandsangaben werden der Verfahrensakte für zukünftige Vorhabenträger zur Einsichtnahme beigefügt. — Die Hinweise wurden der Begründung als planungsrelevante Hinweise Kapitel 5.3 beigefügt.

Abwägungsergebnisse zur Klarstellungssatzung nach § 34 (4) Nr. 1 BauGB in Verbindung mit der Einbeziehungssatzung nach § 34 (4) Nr. 3 BauGB für das Gebiet „Niedere Zeile“ in 02794 Leutersdorf OT Spitzkunnersdorf

TÖB-Nr.: Deutsche Telekom AG T-Com		
Ifd. Nr.	Stellungnahme 1. TÖB-Beteiligung, AZ: 106974499	Abwägung
	jederzeit und kostenlos über die Internetanwendung „Trassenaus-kunft Kabel“ unter < https://trassenauskunftkabel.telekom.de > be-ziehen. Voraussetzung dazu ist, das Akzeptieren der Nutzungsbe-dingungen.	Fazit: SN wurde gefolgt

3 Deutscher Wetterdienst

3.1 1. TÖB-Beteiligung

TÖB-Nr.: Deutscher Wetterdienst		
Ifd. Nr.	Stellungnahme 1. TÖB-Beteiligung, AZ: PB24PD/07.59.04/342-2023	Abwägung
3.1.1	— Im Namen des Deutschen Wetterdienstes (DWD) bedanke ich mich für die Beteiligung als Träger öffentlicher Belange am Genehmi-gungsverfahren zum Entwurf der Klarstellungssatzung „Niedere Zeile“ der Gemeinde Leutersdorf, Ortsteil Spitzkunnersdorf, und nehme hierzu wie folgt Stellung. Der DWD hat keine Einwände ge-gen die von Ihnen vorgelegte Planung, da keine Standorte des DWD beeinträchtigt werden bzw. betroffen sind. Das geplante Vor-haben beeinflusst nicht den öffentlich-rechtlichen Aufgabenbereich des Deutschen Wetterdienstes.	Fazit: Kenntnisnahme

4 **50Hertz Transmission GmbH TG Netzbetrieb**

4.1 1. TÖB-Beteiligung

TÖB-Nr.: 50Hertz Transmission GmbH TG Netzbetrieb		
Ifd. Nr.	Stellungnahme 1. TÖB-Beteiligung, AZ: 2023-005614-01-TGZ	Abwägung
4.1.1	<ul style="list-style-type: none"> Nach Prüfung der Unterlagen teilen wir Ihnen mit, dass sich im Plangebiet derzeit keine von der 50Hertz Transmission GmbH betriebenen Anlagen (z. B. Hochspannungsfreileitungen und -kabel, Umspannwerke, Nachrichtenverbindungen sowie Ver- und Entsorgungsleitungen) befinden oder in nächster Zeit geplant sind. 	<p><u>Fazit: Kenntnisnahme</u></p>

5 **GDMcom mbH/Ontras Gastransport Gesellschaft für Dokumentation und**

5.1 1. TÖB-Beteiligung

TÖB-Nr.: GDMcom mbH/Ontras Gastransport Gesellschaft für Dokumentation und		
Ifd. Nr.	Stellungnahme 1. TÖB-Beteiligung, AZ: PE-Nr.: 12381/23	Abwägung
5.1.1	<ul style="list-style-type: none"> Es sind keine Anlagenbetreiber (Erdgasspeicher Peissen GmbH, Ferngas Netzgesellschaft mbH (Netzgebiet Thüringen- Sachsen), ONTRAS Gastransport GmbH, VNG Gasspeicher GmbH) betroffen. Diese Auskunft gilt nur für den dargestellten Bereich und nur für die Anlagen der vorgenannten Unternehmen, so dass noch mit Anlagen weiterer Betreiber gerechnet werden muss, bei denen weitere Auskünfte einzuholen sind! 	<p><u>Fazit: Kenntnisnahme</u></p>

6 Gemeindeverwaltung Großschönau

6.1 1. TÖB-Beteiligung

TÖB-Nr.: Gemeindeverwaltung Großschönau		
lfd. Nr.	Stellungnahme 1. TÖB-Beteiligung, AZ: 23we	Abwägung
6.1.1	— Es werden keine öffentlichen Belange der Gemeinde Großschönau im Zusammenhang mit den oben genannten Satzungen für das Gebiet „Niedere Zeile“ in Spitzkunnersdorf betroffen. Es gibt keine Einwände gegen den Entwurf.	Fazit: Kenntnisnahme

7 Gemeindeverwaltung Kottmar

7.1 1. TÖB-Beteiligung

TÖB-Nr.: Gemeindeverwaltung Kottmar		
lfd. Nr.	Stellungnahme 1. TÖB-Beteiligung, AZ: ohne AZ	Abwägung
7.1.1	— Dankend haben wir den Entwurf zu 0.9. Klarstellungssatzung erhalten. Die Belange der Gemeinde Kottmar werden durch die Planung nicht berührt. Wir wünschen Ihnen bei der weiteren Durchführung des Verfahrens viel Erfolg.	Fazit: Kenntnisnahme

8 Gemeindeverwaltung Hainewalde

8.1 1. TÖB-Beteiligung

TÖB-Nr.: Gemeindeverwaltung Hainewalde		
Ifd. Nr.	Stellungnahme 1. TÖB-Beteiligung, AZ: ohne	Abwägung
8.1.1	— Es werden keine öffentlichen Belange der Gemeinde Hainewalde im Zusammenhang mit den oben genannten Satzungen für das Gebiet „Niedere Zeile“ in Spitzkunnersdorf betroffen. Es gibt keine Einwände gegen den Entwurf.	Fazit: Kenntnisnahme

9 Gemeindeverwaltung Oderwitz

9.1 1. TÖB-Beteiligung

TÖB-Nr.: Gemeindeverwaltung Oderwitz		
Ifd. Nr.	Stellungnahme 1. TÖB-Beteiligung	Abwägung
9.1.1	Keine Stellungnahme eingegangen	—

10 Landesamt für Archäologie

10.1 1. TÖB-Beteiligung

TÖB-Nr.: Landesamt für Archäologie		
Ifd. Nr.	Stellungnahme 1. TÖB-Beteiligung, AZ: 2-7051/95/963-2023/20726	Abwägung
10.1.1	— Keine Einwände, da unsere Belange in der Begründung unter Hinweis 5 (1) bereits ausreichend berücksichtigt sind.	Fazit: Kenntnisnahme

11 Landesamt für Denkmalpflege Sachsen

11.1 1. TÖB-Beteiligung

TÖB-Nr.: Landesamt für Denkmalpflege Sachsen		
lfd. Nr.	Stellungnahme 1. TÖB-Beteiligung	Abwägung
11.1.1	Keine Stellungnahme eingegangen	—

12 Landesamt für Straßenbau und Verkehr Niederlassung Bautzen

12.1 1. TÖB-Beteiligung

TÖB-Nr.: Landesamt für Straßenbau und Verkehr Niederlassung Bautzen		
lfd. Nr.	Stellungnahme 1. TÖB-Beteiligung, AZ: 1.11-4045/488/54	Abwägung
12.1.1	— Von der o.g. Satzung ist das Landesamt für Straßenbau und Verkehr, Niederlassung Bautzen (LASuV, NL BZ), als Baulastträger der Staats- und Bundesstraßen, nicht betroffen.	<u>Fazit: Kenntnisnahme</u>

13 Landesdirektion Sachsen Referat 34

13.1 1. TÖB-Beteiligung

TÖB-Nr.: Landesdirektion Sachsen Referat 34		
lfd. Nr.	Stellungnahme 1. TÖB-Beteiligung, AZ: DD34-2417/281/13	Abwägung
13.1.1	— Planung steht <u>grundsätzlich im Einklang mit den Erfordernissen der Raumordnung</u>	— Kenntnisnahme
13.1.2	<p><u>Begründung</u> <u>1. Sachverhalt</u></p> <p>— Die Gemeinde Leutersdorf beabsichtigt, die südlich der Straße „Niedere Zeile“ im OT Spitzkunnersdorf gelegenen Flurstücke 317 (teilweise), 31615 (teilweise), 31617, 31618, 31613, 31616 (teilweise), 106813, 106910, 1059/B (teilweise), 1070 (teilweise) der Gemarkung Spitzkunnersdorf mittels Klarstellungs- und Ergänzungssatzung zur Schaffung von Baurecht in den im Zusammenhang bebauten Ortsteil einzubeziehen. Die Fläche hat eine Größe von 0,8 ha. Im wirksamen Flächennutzungsplan ist die Fläche als Wohnbaufläche dargestellt.</p>	— Kenntnisnahme
13.1.3	<p><u>Begründung</u> <u>2. Rechtliche Grundlagen</u></p> <p>— Die vorgelegten Unterlagen wurden auf Grundlage folgender Gesetze/Verordnungen geprüft</p> <ul style="list-style-type: none"> • Landesentwicklungsplan Sachsen 2013 (LEP 2013) vom 12. Juli 2013 (SächsGVBl. S. 582), verbindlich seit 31. August 2013; • Regionalplan Oberlausitz-Niederschlesien, in Kraft getreten mit der Bekanntmachung nach 5 7 Abs, 4 SachsLPIG am 4. Februar 2010 • Zweite Gesamtfortschreibung des Regionalplanes Oberlausitz-Niederschlesien in der Beschlussfassung vom 6. Dezember 2019 	— Kenntnisnahme
13.1.4	<p><u>Begründung</u> <u>3. Raumordnerische Bewertung</u></p>	

TÖB-Nr.: Landesdirektion Sachsen Referat 34		
lfd. Nr.	Stellungnahme 1. TÖB-Beteiligung, AZ: DD34-2417/281/13	Abwägung
	<ul style="list-style-type: none"> – Dem Satzungsentwurf stehen keine relevanten Ziele und Grundsätzen der Raumordnung zur Siedlungsentwicklung entgegen. 	<ul style="list-style-type: none"> – Kenntnisnahme
13.1.5	<p><u>Begründung</u></p> <p><u>4. Hinweis</u></p> <ul style="list-style-type: none"> – Einschränkende Nutzungsbedingungen oder konkurrierende Nutzungsansprüche aus dem Raumordnungskataster sind für die überplante Fläche nicht bekannt. – Wir bitten Sie, uns über den weiteren Fortgang des Verfahrens (Abwägung und Inkraftsetzung) im Rahmen Ihrer gesetzlichen Mitteilungspflicht gemäß 5 16 SächsLPIG zu informieren. 	<ul style="list-style-type: none"> – Kenntnisnahme – Kenntnisnahme. Die Mitteilungspflicht wird beachtet. <p>Fazit: Kenntnisnahme</p>

14 Landkreis Görlitz Amt für Infrastruktur und Mobilität

14.1 1. TÖB-Beteiligung

TÖB-Nr.: Landkreis Görlitz Amt für Infrastruktur und Mobilität		
lfd. Nr.	Stellungnahme 1. TÖB-Beteiligung, AZ: BLP-2389	Abwägung
14.1.1	<p><u>Amt für Infrastruktur und Mobilität, SG Planung und Projekte</u></p> <ul style="list-style-type: none"> — Die Stellungnahme des Landratsamtes wurde in Verantwortung des Amtes für Infrastruktur und Mobilität unter Beteiligung der in unserem Haus von der Planung betroffenen Träger öffentlicher Belange gebündelt. Sie umfasst neben diesem Schreiben gleichrangig folgende Stellungnahmen: <ul style="list-style-type: none"> ○ Umweltamt, SG Integrierter Umweltschutz vom 08.11.2023 ○ Amt für Vermessungswesen und Flurneuordnung, SG Service vom 20.10.2023 ○ Regiebetrieb Abfallwirtschaft vom 17.10.2023 Die genannten Stellungnahmen finden Sie in der Anlage zu diesem Schreiben. — Neben den in den vorgenannten Stellungnahmen enthaltenen Forderungen, Anregungen und Hinweisen sollten die nachfolgenden Belange des Sachgebietes Allgemeines Ordnungsrecht berücksichtigt bzw. in die Abwägung einbezogen werden. <p><u>Fachbehörde - SG Allgemeines Ordnungsrecht</u></p> <ul style="list-style-type: none"> — Für das betreffende Gebiet ist keine Belastung mit Kampfmitteln bekannt. In der Vergangenheit traten auf der beantragten Fläche und deren Umgebung keine Kampfmittelfunde auf. Es bleibt dem Bauherrn freigestellt, auf eigene Kosten vorsorgliche Bodenuntersuchungen zur Gefahrvorsorge durch eine Fachfirma durchführen zu lassen. Sollten bei der Bauausführung wider Erwarten doch Kampfmittel oder andere Gegenstände militärischer Herkunft gefunden werden, so wird auf die Anzeigepflicht entsprechend der Kampfmittelverordnung vom 02.03.2009 verwiesen. Es erfolgt in diesem Fall eine umgehende Beräumung. Anzeigen über Kampfmittelfunde nimmt jede Polizeidienststelle oder der 	<ul style="list-style-type: none"> — Kenntnisnahme — Alle Stellungnahmen wurden berücksichtigt (siehe unten Abwägung nachfolgende Punkte 14.2 und 30.1) — Beachtung. Der Hinweis wurde in die Begründung unter Punkt 5.3 planungsrelevante Hinweise aufgenommen.

TÖB-Nr.: Landkreis Görlitz Amt für Infrastruktur und Mobilität		
lfd. Nr.	Stellungnahme 1. TÖB-Beteiligung, AZ: BLP-2389	Abwägung
	Kampfmittelbeseitigungsdienst (Tel.: 0351 8501-6700) direkt entgegen. Die Arbeiten müssen bis zur Klärung der Sachlage eingestellt werden.	<u>Fazit: SN wurde gefolgt</u>
14.1.2	<p><u>Umweltamt</u> <u>Belange Naturschutz</u></p> <ul style="list-style-type: none"> — Zur Aufstellung der Satzung bestehen keine grundlegenden Bedenken. — Unter „Grünordnung“ ist klarzustellen, ob die Festsetzungen auf die gesamte Fläche oder nur für den Teil der Einbeziehungsfläche anzuwenden sind. Zwingend notwendig sind sie nur für Vorhaben im Bereich der Einbeziehungsfläche. — Bei der Variante Heckenanpflanzung ist zu ergänzen, dass es sich um eine frei wachsende Hecke ohne Formschnitt handeln muss. Nur diese garantiert das ökologisch wertvolle Blütenangebot und den Fruchtansatz. — Unter dem Punkt „Qualität“ ist bei „Bäume:“ zu konkretisieren, dass es sich bei den angegebenen 10 – 12 cm um den Stammumfang handelt. 	<ul style="list-style-type: none"> — Kenntnisnahme — Beachtung. Es wurde in der Begründung Punkt 5.2 Grünordnerische Festsetzungen die Klarstellung vorgenommen: <i>„Zur Kompensation der hinzukommenden Bodenversiegelung im Bereich der Einbeziehungsfläche wurden folgende Maßnahmen festgesetzt...“</i> — Beachtung. Die genannten Vorgaben zur Ausführung der Hecke wurden in den textlichen Festsetzungen (Grünordnung) sowie in der Begründung Kapitel 5.2 Grünordnerische Festsetzungen ergänzt. — Beachtung. Die Angabe zur Pflanzqualität der Bäume wurde in den textlichen Festsetzungen (Grünordnung) sowie in der Begründung Kapitel 5.2 Grünordnerische Festsetzungen ergänzt. <p><u>Fazit: SN wurde gefolgt</u></p>
14.1.3	<p><u>Umweltamt</u> <u>Belange Wasser</u></p> <ul style="list-style-type: none"> — Der Klarstellungssatzung stehen keine grundsätzlichen wasserrechtlichen Belange entgegen. Es wird jedoch empfohlen in der textlichen Festsetzung unter Punkt 4 zum Umgang mit dem Niederschlagswasser den folgenden Absatz zu ergänzen. <i>„Das infolge von Bebauung und Versiegelung anfallende nicht schädlich verunreinigte Niederschlagswasser ist entsprechend den örtlichen Gegebenheiten auf dem eigenen Grundstück breitflächig über die belebte Bodenzone zu versickern, zurückzuhalten und zu nutzen. Es können Versickerungs- und Rückhalteanlagen, wie zum Beispiel Mulden, Rigolen, Sickerblöcke, Dachbegrünung, Zisterne, zum Einsatz kommen. Erst nach Ausschöpfung aller vorgenannten</i> 	<ul style="list-style-type: none"> — Beachtung. Die Formulierung wurde in Kapitel 4.4 Erschließung entsprechend der Formulierung der Stellungnahme aufgenommen.

TÖB-Nr.: Landkreis Görlitz Amt für Infrastruktur und Mobilität		
lfd. Nr.	Stellungnahme 1. TÖB-Beteiligung, AZ: BLP-2389	Abwägung
	<i>Möglichkeiten ist das überschüssige Niederschlagswasser gedrosselt über die Regenwasserkanalisation oder die Vorflut abzuleiten.“</i>	Fazit: SN wurde gefolgt
14.1.4	<p><u>Umweltamt</u> <u>Belange Immissionsschutz</u></p> <ul style="list-style-type: none"> — Gegen die Satzung bestehen keine Bedenken. Die geplante Wohnnutzung fügt sich in die Eigenart der näheren Umgebung ein. Durch das Vorhaben ist das Auftreten schädlicher Umwelteinwirkungen im Sinne § 3 Abs. 1 BImSchG nicht zu befürchten. 	<ul style="list-style-type: none"> — Kenntnisnahme <p>Fazit: Kenntnisnahme</p>
14.1.5	<p><u>Umweltamt</u> <u>Belange Abfall, Altlasten und Bodenschutz</u></p> <ul style="list-style-type: none"> — Zur Satzung bestehen keine Einwände. 	<ul style="list-style-type: none"> — Kenntnisnahme <p>Fazit: Kenntnisnahme</p>
14.1.6	<p><u>Amt für Vermessungswesen und Flurneuordnung, SG Service</u></p> <ul style="list-style-type: none"> — Gegen die gesichteten Planungsunterlagen bestehen aus Sicht der unteren Vermessungsbehörde keine Bedenken und Hinweise. — Eine Aussage zur Darstellung des katastermäßigen Bestandes wird wie folgt gegeben: Im Geltungsbereich der Klarstellungssatzung mit Einziehungssatzung für das Gebiet „Niedere Zeile“ in Leutersdorf OT Spitzkunnersdorf sind in der Planzeichnung (Teil-A) und in der Begründung alle Flurstücksbezeichnungen korrekt und auf dem aktuellen Stand. 	<ul style="list-style-type: none"> — Kenntnisnahme — Kenntnisnahme <p>Fazit: Kenntnisnahme</p>

15 Polizeidirektion Görlitz Polizeirevier Görlitz

15.1 1. TÖB-Beteiligung

TÖB-Nr.: Polizeidirektion Görlitz Polizeirevier Görlitz		
Ifd. Nr.	Stellungnahme 1. TÖB-Beteiligung Az. PDGR-R2-4023/12/64	Abwägung
15.1.1	<p>— Zum Vorhaben bestehen seitens der Polizeidirektion Görlitz <u>keine Bedenken oder Einwände</u>. Der Schließung von Baulücken bzw. der Verdichtung der Bebauung innerhalb geschlossener Ortschaften wird unsererseits grundsätzlich positiv gegenübergestellt. Durch die Wahrnehmung einer durchgängigen Bebauung wird stets der Innerortscharakter betont, was die Akzeptanz und Einhaltung entsprechender vom Gesetzgeber vorgeschriebener und auch gewollter Verkehrsverhaltensweisen erhöht.</p>	<p><u>Fazit: Kenntnisnahme</u></p>

16 Regionaler Planungsverband Oberlausitz-Niederschlesien

16.1 1. TÖB-Beteiligung

TÖB-Nr.: Regionaler Planungsverband Oberlausitz-Niederschlesien		
Ifd. Nr.	Stellungnahme 1. TÖB-Beteiligung, AZ: 61-2448.34-14	Abwägung
16.1.1	<p>— Zum vorgelegten Bebauungsplan bestehen aus Sicht der Regionalplanung <u>keine Bedenken</u>. Der Geltungsbereich der o. g. städtebaulichen Satzung ist im wirksamen Teilflächennutzungsplan der Gemeinde Leutersdorf, Ortsteil Spitzkunnersdorf, als Wohnbaufläche dargestellt. Die Satzung ist dementsprechend gemäß § 8 Abs. 2 BauGB aus dem Flächennutzungsplan entwickelt. Die Planung liegt nicht innerhalb von kartographischen Festlegungen des wirksamen Regionalplanes 2023 (s. u.).</p> <p><u>Redaktionelle Forderung:</u></p> <p>— Die Angaben zur Zweiten Gesamtfortschreibung des Regionalplanes Oberlausitz-Niederschlesien 2023 in der Begründung (S. 6) sind zu korrigieren (s.u.). Die Erteilung der Genehmigung für die Zweite Gesamtfortschreibung des Regionalplanes Oberlausitz-Niederschlesien wurde am 26. Oktober 2023 im Amtlicher Anzeiger zum Sächsischen Amtsblatt (SächsABl. AAz., Bl.-Nr. 43, S. A 697) gemäß § 7 Abs. 3 Satz 5 Landesplanungsgesetz vom 11. Dezember 2018 (SächsGVBl. S. 706), das zuletzt durch Artikel 25 des Gesetzes vom 20. Dezember 2022 (SächsGVBl. S. 705) geändert worden ist, bekannt gemacht. Mit dieser Bekanntmachung ist der Regionalplan gemäß § 10 Abs. 1 Raumordnungsgesetz (ROG) vom 22. Dezember 2008 (BGBl. I S. 2986), das zuletzt durch Artikel 1 des Gesetzes vom 22. März 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 88) geändert worden ist, wirksam. Die im Regionalplan enthaltenen Ziele und Grundsätze der Raumordnung sind gemäß § 4 ROG zu beachten bzw. zu berücksichtigen. Rechtsgrundlage für die Abgabe dieser Stellungnahme bildet der Beschluss 620 der Verbandsversammlung des Regionalen Planungsverbandes Oberlausitz-Niederschlesien vom 16. Dezember 2010 i. V. m. § 1 Abs. 2 der Verbandssatzung. Die Stellungnahme bezieht sich auf die vorgelegten geprüften Unterlagen. Sie verliert bei wesentlichen Änderungen der Bezugsgrundlage ihre Gültigkeit. Stellungnahmen anderer Träger öffentlicher Belange wird nicht vorgegriffen.</p>	<p>— Kenntnisnahme</p> <p>— Beachtung, die Angabe zum Inkrafttreten des Regionalplanes wurde in der Begründung korrigiert.</p> <p>Fazit: SN wurde gefolgt</p>

17 SachsenNetze HS.HD GmbH Regionalbereich Görlitz

17.1 1. TÖB-Beteiligung

TÖB-Nr.: SachsenNetze HS.HD GmbH Regionalbereich Görlitz		
Ifd. Nr.	Stellungnahme 1. TÖB-Beteiligung, AZ: N-BOxD-ds-bb,2023_21274	Abwägung
17.1.1	<ul style="list-style-type: none"> — Für das Plangebiet erteilen wir unsere Zustimmung nur unter der Bedingung, dass die vorhandenen Leitungen nicht beeinträchtigt werden. — Sollten im Zuge der geplanten Baumaßnahmen Umverlegungen. Sicherungsmaßnahmen oder Außerbetriebnahmen unseres Leitungsbestandes notwendig werden. wenden Sie sich bitte an unsere Fachgruppe Vorplanung und Service, Herrn Späth (Strom), Tel.: 0351 5630-29260, E-Mail: alexander.spaeth@sachsenenergie.de oder Herrn Peukert (Gas). Tel.: 0351 563028-2h6, E-Mail: sven.peukert@sachsenenergie.de. — Erforderliche Umverlegungen (Strom, Gas) sind anhand der endgültigen Planungsunterlagen schriftlich der SachsenNetze HS.HD GmbH, Region Görlitz. anzuzeigen. — Die Beantragung der auszuführenden Arbeiten muss spätestens 12 Wochen vor Baubeginn erfolgen, um eine entsprechende Vereinbarung zur Kostentragung zwischen der SachsenNetze HS.HD GmbH und dem — Auftraggeber als Voraussetzung für die Realisierung abschließen zu können. — Vor Baubeginn ist durch den Bauausführenden eine Auskunftserteilung bei der SachsenNetze HS.HD GmbH einzuholen. <p><i>Allgemeine Hinweise für die Bauausführung</i></p> <ul style="list-style-type: none"> — Im Kreuzungs- und Näherungsbereich von Leitungen ist nur Handschachtung gestattet. — Bei großwurzigen Anpflanzungen ist ein Mindestabstand von 2.5 m zu unseren Leitungen einzuhalten. Sollte es zu einem 	<ul style="list-style-type: none"> — Beachtung — Die Hinweise wurden in die Begründung Kapitel 5.3 planungsrelevante Hinweise aufgenommen. — Auf die Notwendigkeit der Beachtung der Allgemeinen Hinweise zur Bauausführung wurde verwiesen.

TÖB-Nr.: SachsenNetze HS.HD GmbH Regionalbereich Görlitz		
Ifd. Nr.	Stellungnahme 1. TÖB-Beteiligung, AZ: N-BOxD-ds-bb,2023_21274	Abwägung
	<p>Minderabstand kommen, müssen mit dem zuständigen Meisterbereich geeignete Maßnahmen zum Schutz der Leitungen ergriffen werden.</p> <ul style="list-style-type: none"> — Auf Großgrünbebauung im Bereich von unseren Anlagen ist zu verzichten. Für Sträucher u.ä. gibt es unsererseits keine Einschränkungen. 	<p>Fazit: SN wurde gefolgt</p>
17.1.2	<p><u>Stellungnahme Stromanlagen MS/NS (Sachnnlhtze HS.HD GmbH)</u></p> <ul style="list-style-type: none"> — Entsprechend der DIN VDE 0101 sind folgende Abstände zu den Energiekabeln einzuhalten: — Parallelführung > 0,4 m — Kreuzungen und Engsteilen (nach Abstimmung) > 0,2 m — Bei der Errichtung von Bauwerken sind folgende seitliche Mindestabstände zu unseren Anlagen einzuhalten: zu Kabeltrassen von Bauwerken 1,0 m zur Achse äußeres Kabel, zu Kabeltrassen vom äußeren Rand der Baugrube 0,5 m zur Achse äußeres Kabel, zu Niederspannungsfreileitungen (blank) 3,0 m zur Trassenachse, zu Niederspannungsfreileitungen (isoliert) 1,5 m zur Trassenachse. — Wir bitten Sie, diese Abstandsangaben bei Ihrer weiteren Planung zu berücksichtigen. Außer Betrieb (a. B.) befindliche Kabel sind als unter Spannung stehend zu betrachten und dürfen nicht beschädigt werden. Diese werden bei Bedarf nach Freilegen durch den Baubetrieb der SachsenNetze HS.HD GmbH, Region Görlitz, geborgen und entsorgt Seitens der SachsenNetze HS.HD GmbH sind keine Maßnahmen in diesem Bereich geplant. 	<ul style="list-style-type: none"> — Kenntnisnahme Die Hinweise werden bei der standortkonkreten Planung und Bauausführung beachtet. <p>Fazit: Kenntnisnahme</p>
17.1.3	<p><u>Stellungnahme Informationsanlagen (SachsenGigaBitGmbH)</u></p> <ul style="list-style-type: none"> — Die Überprüfung der uns übergebenen Unterlagen zeigt, dass sich im Baubereich keine Anlagen der SachsenGigaBit GmbH befinden. Seitens der SachsenGigaBit GmbH ist in diesem Bereich die Breitbanderschließung geplant Eine konkrete Vorplanung existiert noch nicht. Die SachsenGigaBit GmbH ist an einer Mitnutzung oder Überlassung von bereits außer Betrieb genommener Infrastruktur oder perspektivisch außer Betrieb gehender Infrastruktur interessiert, die sich für einen Breitbandausbau nachnutzen lässt (z. B. Leerrohre, stillgelegte Rohrleitungen usw.) 	<ul style="list-style-type: none"> — Beachtung, der Hinweis wurde in die Begründung Kapitel 5.3 planungsrelevante Hinweise aufgenommen.

TÖB-Nr.: SachsenNetze HS.HD GmbH Regionalbereich Görlitz		
lfd. Nr.	Stellungnahme 1. TÖB-Beteiligung, AZ: N-BOxD-ds-bb,2023_21274	Abwägung
	<p>Da der Bauherr nach DigiNetzG zur Verlegung von angemessener Leerrohrinfrastruktur verpflichtet ist würden wir diese Verpflichtung übernehmen. Vor diesem Hintergrund ist das Ziel, dass der Tiefbau für uns kostenneutral bereitgestellt wird.</p> <p>Wir möchten Sie bitten, sich mit unserem zuständigen Sachbearbeiter Herrn Schröder, Tel.: 0351 5630- 25108. E-Mail: erikschröder@sachsenenergie.de in Verbindung zu setzen.</p>	<p>Fazit: SN wurde gefolgt</p>
17.1.4	<p><u>Stellungnahme Gasanlagen MD/ND (SachsenNetze GmbH)</u></p> <ul style="list-style-type: none"> — Gegen die geplante Maßnahme bestehen unsererseits keine Bedenken. Dabei müssen die anerkannten Regeln der Technik (wie z. B. DVGW-Arbeitsblätter, DIN-Vorschriften, VDE-Richtlinien, BG-Vorschriften usw.) beachtet werden. — Für eingetragene Abstands- und Rohrüberdeckungsmaße übernehmen wir keine Gewähr. Es muss mit geringeren Tiefenlagen als angegeben gerechnet werden. Zur genauen Feststellung des Leitungsverlaufes sind Quergräben von Hand zu ziehen. Kabel sind zu orten. Während der Maßnahme müssen unsere Versorgungsanlagen so gesichert werden, dass seitliche und höhenmäßige Lageveränderungen ausgeschlossen sind. Leitungen mit einer Überdeckung von $\leq 0,2$ m dürfen nicht ohne Schutzmaßnahmen, die mit dem zuständigen Meisterbezirk abgestimmt sind, befahren werden. — Freigelegte Rohrleitungen sind vor mechanischen Beschädigungen durch geeignete Mittel (z. B. Schutzmatten) zu schützen. Wenn eine grabenlose Verlegung geplant ist, dann ist eine Einweisung vor Ort erforderlich! Beschädigungen, die durch die Nichtbeachtung der erforderlichen Schutzvorkehrungen entstehen, werden wir dem Verursacher in Rechnung stellen. 	<ul style="list-style-type: none"> — Kenntnisnahme Die Hinweise werden bei der standortkonkreten Planung und Bauausführung beachtet. <p>Fazit: Kenntnisnahme</p>
17.1.5	<p><u>Stellungnahme Gasanlagen HD (SachsenNetze HS.HD GmbH)</u></p> <ul style="list-style-type: none"> — Im vorgesehenen Baubereich befinden sich keine Hochdruckgasversorgungsanlagen sowie Steuerkabel und KKS-Anlagen der SachsenNetze HS.HD GmbH. 	<p>Fazit: Kenntnisnahme</p>

18 Sächsisches Landesamt für Umwelt, Landwirtschaft und Geologie

18.1 1. TÖB-Beteiligung

TÖB-Nr.: Sächsisches Landesamt für Umwelt, Landwirtschaft und Geologie		
Ifd. Nr.	Stellungnahme 1. TÖB-Beteiligung, AZ: 21-3203/593/2	Abwägung
18.1.1	<p>Wir weisen darauf hin, dass im LfULG nur die Belange</p> <ul style="list-style-type: none"> - Fluglärm - Anlagensicherheit / Störfallvorsorge - natürliche Radioaktivität - Fischartenschutz und Fischerei und - Geologie <p>Gegenstand der Prüfung sind. Die Prüfung weiterer Belange ist auf Grund fehlender Zuständigkeit nicht möglich.</p>	<ul style="list-style-type: none"> — Kenntnisnahme <p><u>Fazit: Kenntnisnahme</u></p>
18.1.2	<p><u>1 Zusammenfassendes Prüfergebnis</u></p> <ul style="list-style-type: none"> — Aus Sicht des LfULG stehen dem Vorhaben <u>keine Bedenken</u> entgegen. — Wir empfehlen, im Rahmen der weiteren Planbearbeitung die unter Punkt 2 folgenden geologischen Hinweise zu berücksichtigen. — Im Rahmen weiterer Planungen zur Bebauung sind Anforderungen zum Radonschutz zu beachten. Hinweise dazu wurden bereits in den vorliegenden Planungsunterlagen aufgenommen. Wir verweisen auf die Anmerkung unter Punkt 3.2. — Die Belange des Fluglärms, Belange der Anlagensicherheit / Störfallvorsorge sowie Belange des Fischartenschutzes bzw. der Fischerei sind nicht berührt. — Wir bitten darum das LfULG über das Abwägungsergebnis zu informieren. 	<ul style="list-style-type: none"> — Kenntnisnahme — Berücksichtigung s.u. — Berücksichtigung s.u. — Kenntnisnahme — Die Information zum Abwägungsergebnis erfolgt nach Beschluss. <p><u>Fazit: Stellungnahme wird gefolgt</u></p>
18.1.3	<p><u>2 Geologie</u></p> <p><u>2.1 Prüfergebnis</u></p>	

TÖB-Nr.: Sächsisches Landesamt für Umwelt, Landwirtschaft und Geologie		
lfd. Nr.	Stellungnahme 1. TÖB-Beteiligung, AZ: 21-3203/593/2	Abwägung
	<ul style="list-style-type: none"> — Aus geologischer Sicht bestehen keine Bedenken gegen den vorgelegten Entwurf der Klarstellungssatzung. Im Rahmen der weiteren Planbearbeitung empfehlen wir die nachfolgenden Hinweise zu berücksichtigen. <p><u>2.2 Hinweise</u></p> <p><u>2.2.1 Hydrogeologie</u></p> <ul style="list-style-type: none"> — Gemäß Punkt 4.4 Erschließung der Begründung in [2] ist die Abwasserentsorgung zentral geregelt, da das Plangebiet medientechnisch vollständig erschlossen ist. Weiterhin wird im Punkt 4.4 Erschließung der Begründung empfohlen, dass nicht schädlich verunreinigtes Niederschlagswasser vorzugsweise breitflächig zu versickern ist. Es ist klarzustellen, dass es sich lediglich um eine Empfehlung ohne Kenntnis der geologisch-hydrogeologischen Verhältnisse handelt. — Nach der GK50 Blatt 2770 Zittau befindet sich das Satzungsgebiet vollständig im Bereich von mehreren Metern mächtigen Schluffen (Gehängelehm → Fließlehm, meist solifluidal umgelagerter Lößlehm, z. T. kiesig). Danach ist es nicht zu erwarten, dass die fachlichen Anforderungen der DWA-A 138 für eine breitflächige Versickerung zu erfüllen sind. Aus diesem Grund wird empfohlen, die Textpassage im Punkt 4.4 Erschließung der Begründung in entweder ersatzlos zu streichen oder durch den Verweis auf die Nachweispflicht einer schadlosen Versickerung (Erfüllung der fachlichen Anforderungen) nach DWA-A 138 explizit zu verweisen. <p><u>2.2.2 Vorhandene Geodaten</u></p> <p>In Auswertung der Landesdatenbank geologischer Aufschlüsse des LfULG liegen nur im weiteren Umfeld des Plangebietes geologische Punktinformationen vor (u. a. Bohrprofile, Schichtenverzeichnisse, Grundwasserinformationen). Sofern ihrerseits Interesse an den Daten besteht, können diese unter https://www.geologie.sachsen.de/researchiert werden bzw. kann eine entsprechende Anfrage an bohrarchiv.lfulg@smekul.sachsen.de gerichtet werden. Geologische Karten https://www.geologie.sachsen.de/ sowie weitere Geodaten</p>	<ul style="list-style-type: none"> — Berücksichtigung der Hinweise — Die Begründung Kapitel 4.4 wurde angepasst. <i>„Es wird empfohlen, vorzugsweise nicht schädlich verunreinigtes Niederschlagswasser breit-flächig zu versickern. Im Rahmen der Objektplanung ist standortkonkret die schadlosen Versickerung (Erfüllung der fachlichen Anforderungen nach DWA-A 138) nachzuweisen.“</i> — Berücksichtigung, der Hinweis wurde in die Begründung Kapitel 5.3 planungsrelevante Hinweise aufgenommen. <p>Fazit: Stellungnahme wird gefolgt</p>

TÖB-Nr.: Sächsisches Landesamt für Umwelt, Landwirtschaft und Geologie		
lfd. Nr.	Stellungnahme 1. TÖB-Beteiligung, AZ: 21-3203/593/2	Abwägung
	<p>https://geoportal.sachsen.de/ stehen unter den angegebenen Internetverbindungen zur Verfügung.</p>	
18.1.4	<p><u>3 Natürliche Radioaktivität</u> <u>3.1 Prüfergebnis</u></p> <ul style="list-style-type: none"> — Das Plangebiet befindet sich ... <ul style="list-style-type: none"> ○ in keiner radioaktiven Verdachtsfläche und gegenwärtig liegen uns auch keine Anhaltspunkte über radiologisch relevante Hinterlassenschaften vor, ○ außerhalb eines festgelegten Radonvorsorgegebietes [6] und nach unseren Erkenntnissen in einer als unauffällig bezüglich der zu erwartenden durchschnittlichen Radonaktivitätskonzentration in der Bodenluft charakterisierten geologischen Einheit. — Zum vorliegenden Vorhaben bestehen derzeit keine Bedenken. — Im Rahmen weiterer Planungen zur Bebauung sind Anforderungen zum Radonschutz zu beachten. Hinweise dazu wurden bereits in den vorliegenden Planungsunterlagen aufgenommen. <p><u>3.2 Anmerkung</u></p> <ul style="list-style-type: none"> — Die e-Mail-Adresse der Radonberatungsstelle wurde geändert – aktuell: radonberatung@smekul.sachsen.de . 	<p>Beachtung.</p> <ul style="list-style-type: none"> — Die Aussagen wurden in die Begründung mit Kapitel 4.7. „Natürliche Radioaktivität aufgenommen und auf die in den textlichen Festsetzungen enthalten allgemeinen Hinweise zum Radonschutz verwiesen. <p>Die Email-Adresse wurde in den Hinweisen der textlichen Festsetzungen aktualisiert.</p> <p><u>Fazit: Stellungnahme wird gefolgt</u></p>

20 SOWAG mbH Süd-Oberlausitzer Wasserversorgungs-

20.1 1. TÖB-Beteiligung

TÖB-Nr.: SOWAG mbH Süd-Oberlausitzer Wasserversorgungs-		
Ifd. Nr.	Stellungnahme 1. TÖB-Beteiligung, AZ: 2-7/kul-bg	Abwägung
20.1.1	<ul style="list-style-type: none"> — Der Verlauf der vorhandenen Trinkwasserleitungen im Geltungsbereich der Satzung ist dem beiliegenden Bestandsauszug zu entnehmen. — Der Anschluss der Flurstücke 317 (südl. Teil), 316/5, 316/7, 316/6 und 316/3 der Gemarkung Spitzkunnersdorf ist vorzugsweise über eine neu zu errichtende Versorgungsleitung in der Zuwegung des Flurstücks 316/5 (zwischen Flst. 317 und 316/8) möglich. — Der Anschluss des Fist. 1068/a ist an die VW 100 GGG in der Straße „Nieder Zeile“ möglich. — Der Anschluss für neue Eigenheime auf den Flurstücken 1069/c, 1069/e und 1070 der Gemarkung Spitzkunnersdorf an das vorhandene öffentliche Trinkwassernetz ist über eine neu zu errichtende Versorgungsleitung, welche an die Trinkwasserversorgungsleitung VW 100 GGG in der Straße „Nieder Zeile“ angeschlossen wird, möglich. — Sollten Trinkwasserleitungen im nichtöffentlichen Bereich verlegt werden müssen/können, so sind diese vorab durch eine Zustimmungserklärung der vorderen Flurstücke und im Nachgang durch einen Gestattungsvertrag grundbuchamtlich zu sichern. — Entsprechend 59 AVBWasserV vom 20.06.1980 kann für eine Erweiterung des öffentlichen Netzes ein anteiliger Baukostenzuschuss erhoben werden, sofern nicht durch einen Erschließungsvertrag andere Regelungen vorgesehen sind. — Die Trinkwasserversorgung der Anschlussnehmer erfolgt nach der Verordnung über Allgemeine Bedingungen für die Versorgung mit Wasser (AVBWasserV) vom 20. Juni 1980, zuletzt geändert durch Verordnung vom 1. Dezember 2014, der Satzung über den Anschluss an die öffentliche Wasserversorgungsanlage und die Versorgung der Grundstücke mit Wasser des Zweckverbandes Oberlausitz Wasserversorgung“ in der Fassung vom 04. November 	<ul style="list-style-type: none"> — Beachtung. Die Hinweise zu den möglichen Anschlusspunkten und Antragstellung wurde in die Begründung unter Punkt 5.3.3 Planungsrelevante Hinweise Erschließung aufgenommen.

TÖB-Nr.: SOWAG mbH Süd-Oberlausitzer Wasserversorgungs-		
lfd. Nr.	Stellungnahme 1. TÖB-Beteiligung, AZ: 2-7/kul-bg	Abwägung
	<p>1999, zuletzt geändert durch die 1. Änderungssatzung vom 28. November 2001 und den Ergänzenden Bedingungen zu den Allgemeinen Bedingungen für die Versorgung mit Wasser (Stand: 21. Juni 2017). Für die Hausanschlusskosten gelten die in der jeweils aktuellen Preisliste aufgeführten Pauschalpreise. Der Anschlussantrag an das Trinkwassernetz sind mit Angabe der Bedarfswerte rechtzeitig vor Baubeginn an uns zu stellen. Die Anschlussbedingungen erhält der Antragsteller dann mit der Stellungnahme zum konkreten Bauvorhaben.</p>	<p>Fazit: SN wurde gefolgt</p>
20.1.2	<ul style="list-style-type: none"> — Bei geplanten Leitungsverlegungen sind aus betriebstechnischen Gründen folgende Mindestabstände (lichter Abstand) zu vorhandenen Trinkwasserleitungen unseres Zuständigkeitsbereiches einzuhalten: Parallelverlauf/Näherung (seitlich): 0,60 m, Kreuzung: 0.20 m An Zwangspunkten müssen die Mindestabstände nach DIN EN 805 unbedingt eingehalten werden. Kreuzungen sind nur rechtwinklig zulässig. Eine Überbauung von Versorgungsleitungen ist nicht zulässig Die Funktionsfähigkeit sowie die Zugänglichkeit zu den Wasserversorgungsanlagen darf nicht beeinträchtigt werden. — Während der Bauausführung muss die Zugänglichkeit zu den Leitungen unseres Zugänglichkeitsbereiches ständig gewährleistet sein. Sie dürfen nicht mit Baumaschinen verstellt und auch nicht mit Baumaterialien bzw. -schutt überlagert werden. Bei der Neupflanzung von Bäumen ist grundsätzlich ein Mindestabstand von der äußeren Begrenzung der vorhandenen Leitung bis zur Achse der vorgesehenen Baumreihe oder eines Einzelbaumes von 2,50 m einzuhalten. Um spätere Schäden an den Leitungen durch Wurzeleinwuchs zu vermeiden, sind für die Bepflanzung in der Nähe von vorhandenen Leitungen keine größer werdenden, flachwurzeln Laub- und Nadelgehölze zu wählen. Flachwurzler können Rohren besonders gefährlich werden. Wachsen sie in der Nähe von Leitungen, können vor allem diese Baumwurzeln durch das Dickenwachstum und Risse in den Leitungen verursachen. — Es Ist ein Schutzstreifen zur einwandfreien Wartung und zum Schutz der vorhandenen Trinkwasserleitungen vor äußeren der Rohrleitungen beeinträchtigen können, sind auszuschließen. Die Mitte des Schutzstreifens hat mit der Leitungssache 	<ul style="list-style-type: none"> — Die Vorgaben sind bei der standortkonkreten Planung und Bauausführung zu beachten. In der Begründung wurde allgemein darauf verwiesen.

TÖB-Nr.: SOWAG mbH Süd-Oberlausitzer Wasserversorgungs-		
lfd. Nr.	Stellungnahme 1. TÖB-Beteiligung, AZ: 2-7/kul-bg	Abwägung
	<p>übereinzustimmen. Bei Leitungen bis DN 150 beträgt die erforderliche Schutzstreifenbreite 4,00 m, je 2,00 m beidseitig (DVGW Arbeitsblatt W 4DO-1). Einwirkungen erforderlich. Im Schutzstreifen dürfen keine Bauwerke errichtet werden. Anpflanzungen, welche die Sicherheit und Wartung</p>	<p>Fazit: SN wurde gefolgt</p>
20.1.3	<p>— Gemäß Feuerlösch- und Hydrantenrichtlinie des Zweckverbandes „Oberlausitz Wasserversorgung“ und der SOWAG mbH Zittau ist die SOWAG mbH nicht zur Bereitstellung von Löschwasser verpflichtet. Die Löschwasservorhaltung ist nach den landesgesetzlichen Regelungen über den Brandschutz (Sächsisches Brandschutzgesetz vom 15.09.2012) grundsätzlich eine pflichtige Selbstverwaltungsaufgabe der Kommunen. Unabhängig davon gewährleistet der Zweckverband die Bereitstellung von Löschwasser im Rahmen der gegebenen Kapazität. Wir bitten Sie, die Wirksamkeit der Feuerlösch- und Hydrantenrichtlinie in den Bebauungsplan aufzunehmen. Sollten Angaben über die zur Verfügung stehenden Wassermengen für die eventuelle Branderstbekämpfung benötigt werden, ist diese Berechnung gesondert bei der SOWAG mbH zu beantragen. Die Bearbeitung ist kostenpflichtig.</p>	<p>— Die Hinweise zur Löschwasserversorgung wurde in die Begründung unter Punkt 5.3.3 Planungsrelevante Hinweise Erschließung aufgenommen.</p> <p>Fazit: SN wurde gefolgt</p>
20.1.4	<p>— Informationen zur Lage verbandseigener Abwasseranlagen sind bei dem für die Gemeinde Leutersdorf zuständigen Zweckverband Abwasserbeseitigung „Obere Mandau“ einzuholen. Der Abwasserzweckverband betreibt die Abwasseranlagen in eigener Verantwortung.</p>	<p>— Kenntnisnahme Der Zweckverband Abwasserbeseitigung „Obere Mandau“ wurde am Verfahren beteiligt.</p> <p>Fazit: Kenntnisnahme</p>

21 Stadtverwaltung Ebersbach-Neugersdorf

21.1 1. TÖB-Beteiligung

TÖB-Nr.: Stadtverwaltung Ebersbach-Neugersdorf		
Ifd. Nr.	Stellungnahme 1. TÖB-Beteiligung, AZ: Stellgn./la-bi	Abwägung
21.1.1	– Das Schreiben vom 09.10.2023 zu genannten Vorhaben inklusive der angeführten Planungsunterlagen hat die Stadt Ebersbach-Neugersdorf zur Kenntnis genommen. Wir wünschen für Ihr Vorhaben viel Erfolg.	Fazit: Kenntnisnahme

22 Stadtverwaltung Löbau

22.1 1. TÖB-Beteiligung

TÖB-Nr.: Stadtverwaltung Löbau		
Ifd. Nr.	Stellungnahme 1. TÖB-Beteiligung	Abwägung
22.1.1	Keine Stellungnahme eingegangen	—

23 Stadtverwaltung Seifhennersdorf

23.1 1. TÖB-Beteiligung

TÖB-Nr.: Stadtverwaltung Seifhennersdorf		
Ifd. Nr.	Stellungnahme 1. TÖB-Beteiligung, AZ: ohne	Abwägung
23.1.1	– Am 2.12.2023 befasste sich der Stadtrat mit dem vorgelegten Satzung. Es wurde festgestellt, dass keine örtlichen Belange der Stadt Seifhennersdorf berührt werden bzw. im Widerspruch zu Seifhennersdorfer Planungen stehen.	Fazit: Kenntnisnahme

24 Vodafone D2 GmbH

24.1 1. TÖB-Beteiligung

TÖB-Nr.: Vodafone D2 GmbH		
Ifd. Nr.	Stellungnahme 1. TÖB-Beteiligung, AZ: S01294109	Abwägung
24.1.1	– Wir teilen Ihnen mit, dass die Vodafone GmbH / Vodafone Deutschland GmbH gegen die von Ihnen geplante Baumaßnahme keine Einwände geltend macht. Im Planbereich befinden sich keine Telekommunikationsanlagen unseres Unternehmens. Eine Neuverlegung von Telekommunikationsanlagen ist unsererseits derzeit nicht geplant.	– Kenntnisnahme <u>Fazit: Kenntnisnahme</u>

25 1&1 Versatel Deutschland GmbH

25.1 1. TÖB-Beteiligung

TÖB-Nr.: 1&1 Versatel Deutschland GmbH		
Ifd. Nr.	Stellungnahme 1. TÖB-Beteiligung, AZ: Job-ID:1056024	Abwägung
25.1.1	– Die von Ihnen gewünschte Leitungsauskunft entnehmen Sie bitte dem beigefügten Planauszug. Aus dem Planauszug sind die von 1&1 Versatel Deutschland GmbH im angefragten Planungsgebiet betriebenen Telekommunikationslinien und –anlagen ersichtlich. Bitte beachten Sie, dass Sie auch dann einen Planauszug erhalten, wenn in dem angefragten Planungsgebiet keine Kabelanlagen der 1&1 Versatel Deutschland GmbH vorhanden sind. Die Leitungsauskunft ist innerhalb der 1&1 Versatel Gruppe zentral organisiert. Sofern die Auskunft auch Kabelanlagen anderer 1&1 Versatel Gesellschaften beinhaltet, ist die 1&1 Versatel Deutschland GmbH von der jeweiligen Gesellschaft zur Auskunftserteilung bevollmächtigt worden. Mit dem Schreiben erhalten Sie unsere „Richtlinie zum Schutz der 1&1 Versatel Deutschland GmbH Telekommunikationsinfrastruktur“ zur Kenntnis und Beachtung.	– Der Planauszug wurde geprüft. Es befinden sich im Plangebiet keine Kabelanlagen. <u>Fazit: Kenntnisnahme</u>

26 Inexio Informationstechnologie und Telekommunikation GmbH

26.1 1. TÖB-Beteiligung

TÖB-Nr.: Inexio Informationstechnologie und Telekommunikation GmbH		
Ifd. Nr.	Stellungnahme 1. TÖB-Beteiligung, AZ: ohne	Abwägung
26.1.1	— Vielen Dank für Ihre Anfrage. Im angefragten Bereich befinden sich derzeit keine Leitungen unseres Unternehmens.	Fazit: Kenntnisnahme

27 Net Community GmbH

27.1 1. TÖB-Beteiligung

TÖB-Nr.: Net Community GmbH		
Ifd. Nr.	Stellungnahme 1. TÖB-Beteiligung, AZ: ohne	Abwägung
27.1.1	— in Leutersdorf keine eigene Infrastruktur vorhanden	Fazit: Kenntnisnahme

28 Stadtwerke Zittau

28.1 1. TÖB-Beteiligung

TÖB-Nr.: Stadtwerke Zittau		
Ifd. Nr.	Stellungnahme 1. TÖB-Beteiligung	Abwägung
28.1.1	Telefonische Information am 23.10.10: Plangebiet liegt außerhalb Versorgungsbereich der SWG	—

29 Regiebetrieb Abfallwirtschaft Landkreis Görlitz

29.1 1. TÖB-Beteiligung

TÖB-Nr.: Regiebetrieb Abfallwirtschaft Landkreis Görlitz		
Ifd. Nr.	Stellungnahme 1. TÖB-Beteiligung	Abwägung
29.1.1	<p>Der Regiebetrieb Abfallwirtschaft des Landkreises Görlitz nimmt zu o.g. Vorhaben als Träger öffentlicher Belange, mit Blick auf die abfallrechtliche Einstufung und die öffentlich-rechtliche Entsorgungspflicht, wie folgt Stellung:</p> <p>1. Die Zugänglichkeit der Entsorgungsfahrzeuge ist zu gewährleisten.</p> <ul style="list-style-type: none"> - Entsprechend den Forderungen der Berufsgenossenschaft „Sicherheitstechnische Anforderungen an Straßen und Fahrwege für die Sammlung von Abfällen (BGI 5104)“ ist im Begegnungsverkehr eine Breite von mindestens 4,75 m sicherzustellen und die Fahrzeugbreite bei Schlepplagen entsprechend zu berücksichtigen - Ohne Begegnungsverkehr ist grundsätzlich eine Breite von mindestens 3,55 m zu berücksichtigen. Diese Zahl ergibt sich aus der nach StVZO zulässigen Fahrzeugbreite von 2,55 m und einem seitlichen Sicherheitsabstand von je 0,5 m. - Fahrbahnen müssen grundsätzlich eine Durchfahrthöhe von mindestens 4 m, zzgl. Sicherheitsabstand aufweisen, sodass dreiachsige Abfallfahrzeuge mit einer zulässigen Gesamtmasse von 28 t und einer Länge von 10 m diese gefahrlos befahren können. Folgerungen für Erschließungsanlagen: Eine Haftung durch Schäden von Entsorgungsfahrzeugen ist auszuschließen <p>2. Ein Rückwärtsfahren zur Entsorgung der Abfälle ist verboten (DGUV Regel 114-601).</p> <ul style="list-style-type: none"> - Entsprechend DGUV Vorschrift 43 „Müllbeseitigung“ darf Abfall nur abgeholt werden, wenn die Zufahrt zu den Abfallbehälterstandplätzen so angelegt ist, dass ein Rückwärtsfahren nicht erforderlich ist. Dies gilt nicht, wenn ein kurzes Rückstoßen für den Ladevorgang nötig ist. Bei Sackgassen gilt ein grundsätzliches Fahrverbot, bzw. muss die Möglichkeit bestehen, am Ende der Straße zu wenden. 	<p>— Kenntnisnahme</p> <p>Da die Abfälle der hinzukommenden Wohnbebauung ebenso wie die Abfälle der bereits vorhandenen Wohnbebauung an der öffentlichen Straße „Niedere Zeile“ bereitgestellt werden, ist keine Neuplanung von Entsorgungswegen erforderlich.</p>

TÖB-Nr.: Regiebetrieb Abfallwirtschaft Landkreis Görlitz		
lfd. Nr.	Stellungnahme 1. TÖB-Beteiligung	Abwägung
	<p>- Sollte eine Rückwärtsfahrt unvermeidbar sein, erfordert dies zusätzliche Maßnahmen, z.B. muss beiderseits des Abfallsammelfahrzeuges ein Sicherheitsabstand zu ortsfesten Einrichtungen oder abgestellten Fahrzeugen von mindestens 0,5 m über die gesamte Rückfahrtstrecke, welche nicht länger als 150 m ist, gewährleistet sein.</p> <p>3. Einrichtung von Wendestellen</p> <p>- Falls es keine Wendemöglichkeit gibt, sind die Abfallsammelbehälter von den Grundstückseigentümern an der nächsten für das Fahrzeug sicher befahrbaren Straße zur Abfuhr bereitzustellen. Die Abfallsammelbehälter sind mit ausreichend Abstand zu Kreuzungsbereichen im öffentlichen Verkehrsraum zur Abholung bereitzustellen.</p> <p>Evtl. Sammelbehälterstandplätze sollten so angelegt werden, dass sie in das Bild der Anlagen passen und für den Abtransport problemlos zu erreichen sind (stufenfrei, befestigt trittsichere Standplätze). Der Transportweg soll kein Gefälle haben und muss ausreichend beleuchtet sein. Es ist zu beachten, dass im Sommer Geruchsbelästigungen auftreten können. Die Müllbehälter mit biologischen Abfällen sind bestenfalls gegen direkte Sonneneinstrahlung zu schützen.</p> <p>4. Bei Bepflanzungen der Straßenränder ist eine Freihaltezone von 1 m Breite für Fahrzeugüberhänge zu beachten. Dies gilt auch für sonstige Hindernisse und bauliche Einrichtungen wie Verkehrsschilder, Schaltschränke, Lichtmasten etc.</p> <p>5. Entsprechend der geltenden Abfallwirtschaftssatzung sind Grundstückseigentümer verpflichtet, ihre Grundstücke an die öffentliche Abfallentsorgungseinrichtung des Landkreises Görlitz anzuschließen (Anschlusszwang). Die für den Landkreis Görlitz geltenden Satzungen für die Abfallentsorgung sind in die Entscheidungsfindung einzubeziehen.</p> <p>Finden die vorgenannten Hinweise bei der Planausarbeitung und Durchführung des Vorhabens Berücksichtigung, ist entsprechend den geltenden Gesetzen und Bestimmungen aus derzeitiger Sicht des Regiebetriebes Abfallwirtschaft nichts gegen das Vorhaben einzuwenden.</p>	<p>Fazit: Kenntnisnahme</p>

30 Entsorgungsgesellschaft Görlitz-Löbau-Zittau GmbH

30.1 1. TÖB-Beteiligung

TÖB-Nr.: Entsorgungsgesellschaft Görlitz-Löbau-Zittau GmbH		
lfd. Nr.	Stellungnahme 1. TÖB-Beteiligung	Abwägung
30.1.1	Keine Stellungnahme eingegangen	—

31 NABU Landesverband Sachsen e.V.

31.1 1. TÖB-Beteiligung

TÖB-Nr.: NABU Landesverband Sachsen e.V.		
lfd. Nr.	Stellungnahme 1. TÖB-Beteiligung	Abwägung
31.1.1	Keine Stellungnahme eingegangen	—

ÖFFENTLICHKEITSBETEILIGUNG

1 Öffentlichkeitsbeteiligung § 3 Abs. 2 BauGB

1.1 Bürger A

Bürger-Nr.:	Bürger A	
Ifd. Nr.	Stellungnahme 1. Öffentlichkeits-Beteiligung	Abwägung
1.1.1	<p>— Durch die Einbeziehung von weiteren Außenbereichsflächen zur Ausweisung als Bauflächen erfolgt eine weitere Bodenversiegelung im Bereich der Niederen Zeile und den angrenzenden Feldflächen. Dies erfolgt unweigerlich auch in dem Fall, wenn baurechtlich eine Bodenversickerung vorgeschrieben wird.</p> <p>Insbesondere bei Starkregenfällen besteht somit eine erhebliche Gefahr, da für den Bereich der Oberen & Niederen Zeile nur eine unzureichende Regenwasserkanalisation besteht. Bevor weitere Flächen in diesem Bereich als Baugmndstücke ausgewiesen werden, ist die Regenentwässerung zwingend zu prüfen bzw. die vorhandene Regenwasserentwässerung in Stand zu setzen. In diesem Zusammenhang ist ebenfalls zu überprüfen, ob die vorhandenen Abwasserleitungen für die zunehmende Wohnbebauung ausgelegt sind.</p> <p>Aus den genannten Gründen erkläre ich an dieser Stelle meinen Widerspruch zur Klarstellungssatzung.</p>	<p>— Vorliegende Planung einer Einbeziehungssatzung beinhaltet noch keine Objektbezogene Planung. Die konkrete Entwässerungsplanung einschließlich der Prüfung der vorhandenen Leitungen kann jedoch erst mit Vorliegen konkreter Objektplanung erfolgen.</p> <p>Vorzugsweise ist eine breitflächige Versickerung vorzunehmen, um negative Auswirkungen auf das Schutzgut Wasser zu vermeiden. Sollte dies aufgrund nicht für Versickerung geeigneter Böden nicht möglich sein, sind Alternativen zu suchen.</p> <p>Die Prüfung der Belange zur Entwässerung obliegt der Unteren Wasserbehörde (UWB), welche am Verfahren beteiligt wurde. In der eingegangenen Stellungnahme der UWB wurden keine Einwände, jedoch Hinweise gegeben. Diese wurden in die Begründung S.9 im Rahmen der Änderungen vom 15.11.2023 aufgenommen:</p> <p><i>„Das infolge von Bebauung und Versiegelung anfallende nicht schädlich verunreinigte Niederschlagswasser ist entsprechend den örtlichen Gegebenheiten auf dem eigenen Grundstück breitflächig über die belebte Bodenzone zu versickern, zurückzuhalten und zu nutzen. Es können Versickerungs- und Rückhalteanlagen, wie zum Beispiel Mulden, Rigolen, Sickerblöcke, Dachbegrünung, Zisterne, zum Einsatz kommen. Erst nach Ausschöpfung aller vorgenannten Möglichkeiten ist das überschüssige Niederschlagswasser gedrosselt über die Regenwasserkanalisation oder die Vorflut abzuleiten. Im Rahmen der Objektplanung ist bei Errichtung von Versickerungsanlagen standortkonkret die schadlosen Versickerung (Erfüllung der fachlichen Anforderungen nach DWA-A 138) nachzuweisen.“</i></p> <p>Fazit: Kenntnisnahme</p>