

Gemeinde Dürrhennersdorf

Vorhabenbezogener Bebauungsplan „Kompostlagerplatz – Dienstleistungs- betrieb Würsig GmbH“

Planfassung: 17.02.2022

mit redaktionellen Änderungen vom 11.08.2022



IBOS

Ingenieurbüro für Tiefbau, Wasserwirtschaft und
Umweltfragen, Ostsachsen GmbH

Begründung Teil I

Inhalt

1	Örtliche Situation.....	2
1.1	Lage und Abgrenzung des Plangebietes	2
1.2	Historie	3
1.3	Anlass und Erfordernis der Planaufstellung	3
2	Ausgangssituation	5
2.1	Einbindung in vorhandene Siedlungsstrukturen sowie Bebauung und Nutzung im Umfeld	5
2.2	Erschließung.....	6
2.3	Ver- und Entsorgung.....	6
2.4	Natur, Landschaft, Umwelt und Vorbelastungen	7
2.5	Geologisch-hydrologische Situation	7
3	Planungsrechtliche Ausgangssituation	8
3.1	Übergeordnete Planungen	8
3.2	Verfahren.....	10
3.3	Auswirkungen der Planung	10
4	Planinhalt	11
4.1	Nutzung des Baugrundstücks	11
4.2	Verkehrstechnische Erschließung.....	13
4.3	Ver- und Entsorgung.....	14
4.4	Begrünung/Ausgleichmaßnahmen.....	14
5	Belange gemäß § 1 Abs. 6 BauGB.....	15

1 Örtliche Situation

1.1 Lage und Abgrenzung des Plangebietes

Das Plangebiet befindet sich im Nordosten von Dürrhennersdorf direkt an der Gemarkungsgrenze zu Großschweidnitz und unweit der Gemarkung Niedercunnersdorf. In ca. 350 m Entfernung vom Plangebiet befindet sich die S148. Das Gemeindegebiet ist überwiegend durch landwirtschaftliche Nutzflächen geprägt. Im Osten des Gemeindegebietes und im Süden des Plangebietes befinden sich weitere größere gewerblich genutzte Flächen.

Das Plangebiet umfasst den auf der Gemarkung Dürrhennersdorf liegenden Teil des bereits bestehenden Betriebsgeländes der „Dienstleistungsbetrieb Würsig GmbH“.

Das Plangebiet hat eine Größe von ca. 14.500 m² und beinhaltet folgende Flurstücke:

- Gemarkung Dürrhennersdorf Flurstück 1168/6
- Gemarkung Dürrhennersdorf Flurstück 1168/5
- Gemarkung Dürrhennersdorf Flurstück 1168/4

Der Geltungsbereich wird wie folgt begrenzt:

- im Norden durch das Betriebsgelände Dienstleistungsbetrieb Würsig GmbH auf der Gemarkung Großschweidnitz
- im Osten gewerblich genutzte Flächen
- im Süden und Westen durch landwirtschaftlich genutzte Flächen

Die Zufahrt zum Plangebiet erfolgt über die S148 (öffentliche Straße) sowie die Privatstraße der BayWa GmbH auf den Flurstücken 1168/2, 195/11, 1218/10.

1.2 Historie

Dürrehennersdorf liegt ca. 7 km südlich von Löbau. Der Ort wurde bereits 1306 urkundlich erwähnt und unterstand dem Obergericht Löbau. Heute gehört Dürrehennersdorf zur Verwaltungsgemeinschaft Neusalza-Spremberg im Landkreis Görlitz. Neben Neusalza-Spremberg und Dürrehennersdorf ist die Gemeinde Schönbach ebenfalls Mitglied der Verwaltungsgemeinschaft.

(Quelle: <https://de.wikipedia.org/wiki/D%C3%Dürrehennersdorf>)

1.3 Anlass und Erfordernis der Planaufstellung

Der Beschluss zur Aufstellung des Vorhabenbezogenen Bebauungsplans „Kompostlagerplatz – Dienstleistungsbetrieb Würsig GmbH“ wurde am 04.05.2021 vom Gemeinderat Dürrehennersdorf gefasst.

Planungsziel ist die Schaffung der baurechtlichen Grundlage für die Errichtung eines Kompostlagerplatzes auf dem Betriebsgelände der Dienstleistungsbetrieb Würsig GmbH durch Aufstellung eines Vorhabenbezogenen Bebauungsplanes. Planungsgegenstand ist die Ausweisung der entsprechenden Fläche zur Ablagerung des Komposts innerhalb des vorhandenen Gewerbegebietes. Der Standort wird dadurch für das ansässige Unternehmen attraktiver und ermöglicht ihm, sich zu entwickeln, das Angebot zu erweitern und flexibel auf wirtschaftliche Ereignisse zu reagieren.

Die „Dienstleistungsbetrieb Würsig GmbH“ wurde bereits 2006 gegründet und schloss sich 2012 mit der Agroservice GmbH, welche 1992 aus dem ACZ gegründet wurde, zusammen. Bisherige Dienstleistungen des Betriebes sind Gülleausbringung, Feuchtkornsilierung, Forstmulchen, Ölspurbeseitigung und umweltverträgliche Unkrautbeseitigung. Durch die Errichtung des Kompostlagers soll der Betrieb breiter aufgestellt werden, um innovativ zu bleiben sowie vorhandene Arbeitsplätze sichern zu können. Des Weiteren können dadurch wirtschaftliche Kreisläufe geschlossen werden. Des Weiteren wird eine Möglichkeit geschaffen, auch den anfallenden Grünschnitt aus anliegenden Gemeinden mit zu kompostieren.

Im Plangebiet soll mit dem Kompostlagerplatz ein Lager- und Behandlungsplatz für nichtgefährliche Abfälle (ausgereifter Kompost) errichtet werden. Der bereits ausgereifte Kompost ist ein Produkt aus der Vergärung und anschließenden Kompostierung von der getrennt erfassten Biotonne. Er soll durch betriebseigene Fahrzeuge transportiert (Transportmenge von ca. 25.000 t/Jahr) und auf dem Lagerplatz zwischengelagert werden. Am Standort wird der ausgereifte Kompost ausgesiebt und als Fertig-kompost zur Bodenverbesserung an Landwirtschaftsbetriebe verkauft werden. Die ausgesiebten Störstoffe werden in einem gedeckelten Container zwischengelagert und regelmäßig in einer Verbrennungsanlage entsorgt. Durch die regelmäßige Aussiebung und Entsorgung wird eine Lagerung großer Mengen der Störstoffe vermieden. Neben der Behandlung und Lagerung des Fertigkomposts soll zudem eine Grünschnittkompostierung etabliert werden. Jährlich werden bis zu 3.000 t Grünschnitt angenommen und offen kompostiert. Eine Kompostierung von geruchsintensiven Bioabfällen ist nicht vorgesehen. Der Grünschnitt wird geschreddert und ebenfalls auf der Kompostierfläche im Bereich der in der Planzeichnung gekennzeichneten Rottefläche kompostiert.

Das Plangebiet befindet sich direkt an der Gemarkungsgrenze zu Großschweidnitz auf dem Gemeindegebiet Dürrhennersdorf und beplant ein Teilgebiet der Dienstleistungsbetrieb Würsig GmbH, welches sich über die Gemarkungsgrenze hin erstreckt. Auf dem Gemeindegebiet Dürrhennersdorf liegt ein rechtskräftiger Flächennutzungsplan mit Ausweisung eines Gewerbegebietes vor. Das Vorhaben „Kompostlagerplatz – Dienstleistungsbetrieb Würsig GmbH“ soll auf diesem Gebiet umgesetzt werden. Einer zukünftigen Entwicklung des gesamten Betriebsgeländes auch auf dem Gemeindegebiet Großschweidnitz steht durch den vorhabenbezogenen Bebauungsplan „Kompostlagerplatz – Dienstleistungsbetrieb Würsig GmbH“ nichts entgegen.

2 Ausgangssituation

2.1 Einbindung in vorhandene Siedlungsstrukturen sowie Bebauung und Nutzung im Umfeld

Das Plangebiet befindet sich im Außenbereich von Dürrhennersdorf, jedoch eingebunden in bereits gewerblich genutzte Strukturen. Insgesamt ist das Gemeindegebiet durch Landwirtschaftsflächen geprägt. Der Dienstleistungsbetrieb ist mit seinem Angebot als Teil der Agrarwirtschaft anzusehen.



Abb. 1: Lage des Plangebietes im näheren Umfeld (Quelle: geoportal.sachsen.de, bearb. IBOS)

2.2 Erschließung

Das Plangebiet ist über die S148 (öffentliche Straße, siehe Abb. 1) sowie die Privatstraße der BayWa GmbH auf den Flurstücken 1168/2, 195/11, 1218/10 erschlossen. Zur Gewährleistung der dauerhaften Nutzungsmöglichkeit der Straße durch die „Dienstleistungsbetrieb Würsig GmbH“ im Sinne einer gesicherten Erschließung erfolgt ein Eintrag der Grunddienstbarkeit und Eintragung im Baulastenverzeichnis.

2.3 Ver- und Entsorgung

Die medientechnische Erschließung des B-Plangebietes ist aufgrund der bestehenden Nutzung gesichert.

Ver- und Entsorgungsleitungen für Elektro- und Telefonleitungen sind in der angrenzenden Straße bis in das Betriebsgelände vorhanden.

Trinkwasseranschlüsse befinden sich im angrenzenden Betriebsgelände der BayWa, welche Anschlussnehmer ist. Die Nutzung durch die „Dienstleistungsbetrieb Würsig GmbH“ ist entsprechend vertraglich geregelt.

Die Abwasserentsorgung erfolgt über eine Sammelgrube (Mehrkammerausfallgrube) mit Entsorgung durch den Abwasserzweckverband Löbau-Süd.

Weitere ggf. benötigte Anschlüsse sind im Rahmen der Baugenehmigung bei den jeweiligen Betreibern zu beantragen.

Anfallendes Regenwasser versickert auf dem Grundstück bzw. wird in Sammelbehältern auf dem Grundstück aufgefangen

Die Löschwasserversorgung ist über einen Löschwasserteich des Betriebes auf Flurstück 192/3 gesichert.

Das Plangebiet ist bereits an die öffentliche Abfallentsorgungseinrichtung des Landkreises Görlitz angeschlossen. Ein Abfallsammelpunkt befindet sich im Süden des Plangebietes.

2.4 Natur, Landschaft, Umwelt und Vorbelastungen

Das B-Plangebiet befindet sich in einer Umgebung mit dörflichen Siedlungsstrukturen sowie großen Anteilen landwirtschaftlich genutzten Flächen, jedoch auch in Angrenzung an gewerblich genutzte Flächen.

Im Plangebiet oder in seiner unmittelbaren Nähe befinden sich keine Naturschutz- oder Natura 2000-Gebiete und keine geschützten Biotop. Das Landschaftsschutzgebiet Oberlausitzer Bergland befindet sich in ca. 2 km Entfernung westlich des Plangebietes.

Im Planungsgebiet sind derzeit keine Altablagerungen und Altstandorte bekannt. Sollten im Rahmen der weiteren Planungen bzw. bei Baumaßnahmen Altlastenverdachtsflächen oder schädliche Bodenveränderungen bekannt bzw. verursacht werden, so ist dies gemäß § 13 Abs. 3 SächsKrWBodSchG unverzüglich der Unteren Abfall- und Bodenschutzbehörde (LRA Görlitz, Umweltamt) anzuzeigen.

Gegenwärtig liegen keine Anhaltspunkte über radiologisch relevante Hinterlassenschaften für das Plangebiet vor.

2.5 Geologisch-hydrologische Situation

Im Planungsgebiet ist nach oberflächennah elsterkaltzeitlicher glazifluviatiler Sand und Kies (Nach- oder Vorschüttbildungen) verbreitet. Im tieferen Untergrund des Planungsgebietes ist abgeleitet aus mittelkörniger Biotit-granodiorit der Westlausitz (Typ Demitz - Proterozoikum bis Tiefes Paläozoikum - Cadomische Intrusiva und Anatexite) verbreitet. Das Festgestein ist im Hangenden oftmals stark verwittert bis zersetzt. Die rolligen Schichten (Sande und Kiese) wirken als Grundwasserleiter. Im Festgestein zirkuliert Grundwasser gebunden an offene Klüfte und Störungszonen (=Kluftgrundwasserleiter). Das Grundwasserdargebot unterliegt allgemein jahreszeitlichen und witterungsbedingten Schwankungen. Aufgrund seiner Nutzungsgeschichte ist das Planungsgebiet unterschiedlich stark anthropogen überprägt worden.

3 Planungsrechtliche Ausgangssituation

3.1 Übergeordnete Planungen

Landesentwicklungsplan (LEP 2013)

Gemäß Landesentwicklungsplan befindet sich das Plangebiet im verdichteten Bereich im ländlichen Raum südwestlich des Mittelzentrums Löbau.

G 1.2.3 Zur Entwicklung des ländlichen Raumes und seiner eigenständigen Potenziale sollen insbesondere Planungen und Maßnahmen unterstützt werden, die

- die räumlichen Voraussetzungen für die Erhaltung, Stärkung und zeitgemäße Fortentwicklung einer vielfältig strukturierten Land-, Forst- und Fischereiwirtschaft und der damit verbundenen Arbeitsplätze schaffen,*
- die Erwerbsgrundlagen für Gewerbe, Handwerk und Dienstleistungen erweitern,*
- zur Stärkung der Funktionen als Freizeit- und Erholungsraum beitragen,*
- die regionale Handlungsfähigkeit und Verantwortung stärken und*
- die Eigeninitiative und das lokale Engagement der Bevölkerung befördern.*

Die Umsetzung des Vorhabens entspricht dem Grundsatz G 1.2.3 des LEP, da die Erwerbsgrundlage der ansässigen „Dienstleistungsbetriebes Würsig GmbH“ durch die Errichtung des Kompostlagers gesichert werden kann und der Gewerbestandort und damit auch Arbeitsplätze erhalten bleiben.

Durch die Verknüpfung des Dienstleistungsbetriebes mit der Agrarwirtschaft ist das Vorhaben eng an den ländlichen Raum gebunden.

Das Vorhaben steht im Einklang mit dem Grundsatz 2.3.1.1. Es dient der Angebotsverbreiterung eines bestehenden Unternehmens.

G 2.3.1.1 Die räumlichen und infrastrukturellen Voraussetzungen für eine nachfrageorientierte Entwicklung attraktiver Industrie- und Gewerbestandorte sollen geschaffen werden und zur Ansiedlung neuer sowie zur Erhaltung, Erweiterung oder Umstrukturierung bestehender Industrie- und Gewerbebetriebe beitragen.

Es sind keine einschränkende Nutzungsbedingungen oder konkurrierende Nutzungsansprüche aus dem Raumordnungskataster für die überplante Fläche bekannt.

Regionalplan Oberlausitz- Niederschlesien

Der Regionalplan weist für das Plangebiet keine besonderen Funktionen aus. Da das Gebiet an der Achse zwischen dem Mittelzentrum Löbau und dem Grundzentrum Ebersbach-Neuergersdorf liegt (verbunden über die Staatsstraße S148), bleibt die gewerbliche Infrastruktur durch das Vorhaben in dieser Gesamtregion erhalten und kann dauerhaft gesichert werden.

Dem Vorhaben stehen grundsätzlich keine Erfordernisse der Raumordnung entgegen. Es dient Angebotsverbreiterung eines bestehenden Unternehmens, steht somit in Einklang mit Grundsatz 2.3.1.1. LEP 2013. Es sind keine einschränkende Nutzungsbedingungen oder konkurrierende Nutzungsansprüche bekannt.

Flächennutzungsplan

Die Verwaltungsgemeinschaft Neusalza-Spremberg/Friedersdorf/Dürrhennersdorf/Schönbach verfügt über einen wirksamen Flächennutzungsplan (Genehmigung 03.12.2010, Bekanntmachung 01.02.2011). Der FNP weist für das Plangebiet bereits Gewerbeflächen aus.

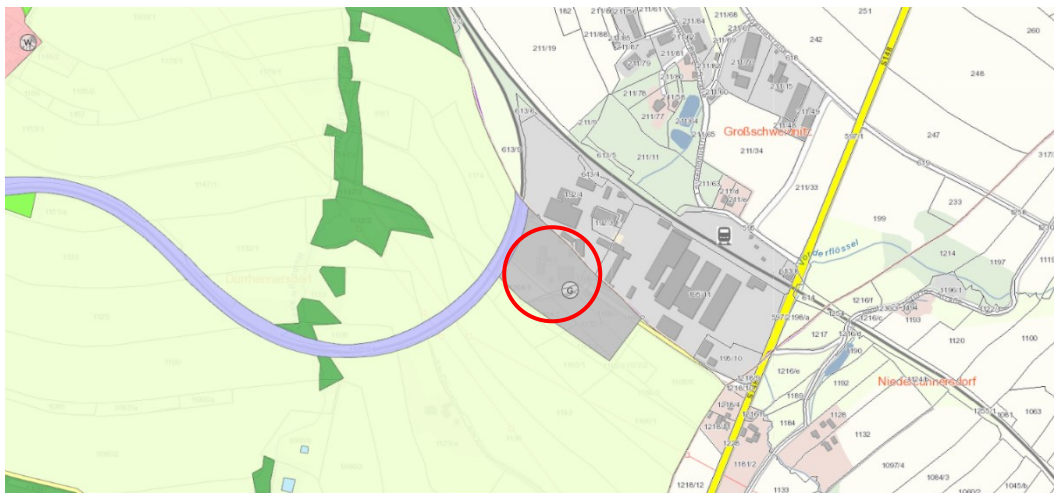


Abb. 2: FNP der Verwaltungsgemeinschaft Neusalza- Spremberg/
Friedersdorf/Dürrhennersdorf/Schönbach (Quelle: Geoprtal.sachsen.de)

Die übergeordnete Planebenen (Landesentwicklungsplan und Regionalplan Oberlausitz-Niederschlesien) wurden bereits bei der Erstellung des Flächennutzungsplanes beachtet.

Da das Vorhaben in Übereinstimmung mit den Darstellungen des Flächennutzungsplanes steht, ist auch hier eine Übereinstimmung mit den übergeordneten Planungsebenen gegeben.

3.2 Verfahren

Der Gemeinderat hat am 04.05.2021 die Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes „Kompostlagerplatz – Dienstleistungsbetrieb Würsig GmbH“ beschlossen.

Für das Verfahren zur Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes wird das reguläre Verfahren nach § 2 ff. BauGB mit frühzeitiger und förmlicher Beteiligung der Öffentlichkeit und der Behörden angewendet. Im Rahmen des Verfahrens wird gemäß § 2 Absatz 4 BauGB eine Umweltprüfung durchgeführt, deren Ergebnisse im Umweltbericht beschrieben und bewertet werden.

3.3 Auswirkungen der Planung

Durch die Lage des Plangebietes im Außenbereich, bedarf es für die Umsetzung des Planungszieles einer baurechtlichen Planungsgrundlage. Mit dem Bebauungsplan entsteht somit eine planungsrechtliche Absicherung der gewerblichen Nutzung des Standortes durch die „Dienstleistungsbetrieb Würsig GmbH“ sowie eine zukunftsfähige Entwicklung des Betriebes. Mit der Errichtung des Kompostlagerplatzes kann der Betrieb breiter aufgestellt werden, innovativ bleiben, Arbeitsplätze sichern sowie im Gemeindegebiet und der Umgebung wirtschaftliche Kreisläufe schließen. Natürliche Ressourcen werden durch das Vorhaben geschont und weiterhin nutzbar gemacht.

4 Planinhalt

4.1 Nutzung des Baugrundstücks

Die bauliche Nutzung im Plangebiet wird auf sonstige Weise als eine bauliche Nutzung mit der Zweckbestimmung „Kompostlagerplatz – Dienstleistungsbetrieb Würsig GmbH“ festgesetzt.

Im Plangebiet sind Nutzungen zulässig, die dem Betrieb des Gewerbebetriebes der Dienstleistungsbetrieb Würsig GmbH dienen und die den Betrieb des Kompostlagerplatzes ermöglichen:

- Kompostlagerplatz (Grundfläche ca. 5130 m²)
- Bestandsgebäude der Dienstleistungsbetrieb Würsig GmbH

Die genaue Lage aller Objekte und Flächen im Plangebiet sind dem Vorhaben- und Erschließungsplan als Vorhabenbezogener Bebauungsplan zu entnehmen.

Auf der Fläche des geplanten Kompostlagerplatz sind folgende Nutzungen vorgesehen:

- Fläche für Anlieferung des Fertigkomposts und von Grünschnitt
- Kompostierfläche mit einer Fläche für Schreddern/Rottefläche Grünschnitt sowie der Lagerfläche für Fertigkompost
- Stationäre Siebanlage mit Überdachung

Im Norden des Plangebietes befindet sich ein Sammelbehälter, in welchen vom Kompostlagerplatz abfließendes Wasser über ein Schnittgerinne abgeleitet wird.

Das von der Rottefläche abfließende Niederschlagswasser wird über Rinnen gefasst und in einem nördlich des Plangebietes gelegenen, geschlossenen Sickerwassertank (Fassungsvolumen ca. 30 m³) gesammelt. Dieses Wasser wird für die Befeuchtung der Mieten genutzt.

Zur Abgrenzung und Schutz vor Überfahung des Kompostlagerplatzes zu den im Süden angrenzenden Grünflächen wird eine Reihe von max. 2 übereinanderliegenden Steinen (80x80x160 cm) errichtet.

Der Kompostlagerplatz wird auf vollversiegelten Flächen (Asphalt, Beton) innerhalb des Betriebsgeländes der Dienstleistungsbetrieb Würsig GmbH errichtet. Eine Versiegelung wäre aufgrund des Vorhabens nicht erforderlich, da der Fertigkompost (Rottegrad von IV bis V) nicht unter die Regelungen der AwSV fällt und keine Anforderungen an die Lagerfläche gestellt werden. Die Fläche bietet sich jedoch für die Errichtung des Kompostlagers an.

Die Flächen des Plangebietes sind bereits seit den 1970er Jahren gewerblich durch das Agrochemische Zentrum (ACZ) genutzt wurden. In diesem Zeitraum wurden die Bestandsgebäude errichtet. 1992 ging das ACZ in die Agroservice GmbH über. Die Fläche, welche für den Kompostlagerplatz vorgesehen ist, wurde bereits Mitte der 1990iger Jahre durch den damals dort ansässigen Betrieb (Agroservice GmbH) versiegelt.



Abb. 3: Historisches Luftbild des Plangebietes (Quelle: geoportal.sachsen.de)

2012 wurde die Agroservice GmbH einschließlich der bestehenden Gebäude und Flächen durch die Würsig Verwaltungs GmbH erworben. 2012 kauft die Würsig Verwaltungs GmbH die Anteile der Agro-Service GmbH als Tochterunternehmen. 2014 wird die Würsig Verwaltungs GmbH in Dienstleistungsbetrieb Würsig GmbH umbenannt und das Einzelunternehmen Jan Würsig (2006 gegründet) eingebracht. Die Dienstleistungsbetrieb Würsig GmbH ist die Muttergesellschaft und die Agro-Service GmbH die 100 % Tochter.

In den Bestandsgebäuden befinden sich folgende Nutzungen:

- B 1 ist die Technikhalle BJ 1988 – Technik und zeitweise Einlagerung von Körnermais
- B 2 ist die Werkstatt mit Waschhalle BJ 1984 – Reparaturen und LKW -Waschanlage
- B 3 ist die Tankstelle BJ 1985 - Lagerung von Diesel
- B 4 ist ein überdachter PKW -Parkplatz mit 6 Stellplätzen BJ 1977

Neben den Bestandsgebäuden und der versiegelten Bestandsfläche für den geplanten Kompostlagerplatzes befinden sich als weitere Bestandsflächen als versiegelte Verkehrsflächen und Grünflächen im Plangebiet, welche durch die Planung nicht berührt werden.

Die vorhandenen Grünflächen sind vom Vorhaben der Errichtung des Kompostplatzes nicht betroffen, da der Lagerplatz auf der bereits versiegelten Freifläche des Betriebsgeländes errichtet wird. Sie wurden als private Grünflächen ausgewiesen.

4.2 Verkehrstechnische Erschließung

Der Anschluss an eine öffentliche Straße wird dadurch gewährleistet, dass für die Straße auf den Flurstücken 1168/2, 195/11, 1218/10, welche sich im Besitz der Firma BayWa befinden, eine Grunddienstbarkeit im Grundbuch eingetragen wird. Des Weiteren erfolgt ein Eintrag in das Baulastenverzeichnis. Durch diese Eintragungen ist dauerhaft der Anschluss des Plangebietes über die genannte Straße an die öffentlich gewidmete Straße S148 gewährleistet. Die Nachweise der gesicherten Erschließung werden der Verfahrensakte beigelegt.

Innerhalb des Plangebietes befinden sich private Verkehrsflächen der Dienstleistungsbetrieb Würsig GmbH im Bestand, welche für den Betrieb des Kompostlagerplatzes genutzt werden können.

4.3 Ver- und Entsorgung

Die Medientechnische Versorgung des Plangebietes erfolgt über die unter Punkt 2.3 genannten Anlagen im Bestand.

Da die vorhandene Mehrkammerfaulgrube gemäß SN der SOWAG vom 16.05.2022 seit 2015 nicht mehr dem Stand der Technik entspricht, ist deshalb ist Umrüstung oder eine Stilllegung mit anschließendem Neubau einer abflusslosen Abwassergrube/vollbiologischen Kleinkläranlage erforderlich (ist genehmigungspflichtig, Anträge sind beim AZV Löbau Süd und untere Wasserbehörde stellen). Seitens des Vorhabenträgers wurde der Bau einer neuen, dem Stand der Technik entsprechenden abflusslosen Abwassergrube für das Grundstück Kottmar OT Niedercunnersdorf, Am Bahnhof, Flurst. 192/3 Gemarkung Großschweidnitz beantragt und seitens des AZV „Löbau Süd“ befürwortet (Schreiben 09.06.2022 wird der Verfahrensakte beigefügt). Der zukünftige Standort wurde im Rahmen der redaktionellen Änderung in der Planzeichnung dargestellt.

Die Trinkwasserversorgung mittels Weiterleitung des Trinkwassers von der BayWa AG an die Agro-Service GmbH wurde vertraglich geregelt und mit der SOWAG abgestimmt.

Die Entsorgung der ausgesiebten Störstoffe erfolgt regelmäßig über den Transport per LKW zu einer Verbrennungsanlage.

4.4 Begrünung/Ausgleichmaßnahmen

Der Kompostlagerplatz wird auf bereits versiegelten Flächen des Betriebsgeländes der Dienstleistungsbetrieb Würsig GmbH errichtet. Vorhandene private Grünflächen bleiben erhalten und werden dauerhaft gepflegt. Ihre Lage ist der Planzeichnung zu entnehmen.

Aus diesen Gründen entsteht durch das Vorhaben kein erheblicher Eingriff in Natur und Landschaft und kein Kompensationsbedarf.

5 Belange gemäß § 1 Abs. 6 BauGB

Gemäß § 1 Abs. 6 BauGB sind bei Aufstellung der Bauleitpläne insbesondere folgende Belange zu berücksichtigen:

1. *die allgemeinen Anforderungen an gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse und die Sicherheit der Wohn- und Arbeitsbevölkerung,*
 - Im Plangebiet und der Umgebung befindet sich keine Wohnbebauung.
 - Die gesunden Arbeitsverhältnisse werden durch Einhaltung der Vorschriften des Arbeitsschutzes sicher gestellt.
 - Durch die Planung wird der Erhalt von Arbeitsplätzen gesichert.

2. *die Wohnbedürfnisse der Bevölkerung, insbesondere auch von Familien mit mehreren Kindern, die Schaffung und Erhaltung sozial stabiler Bewohnerstrukturen, die Eigentumsbildung weiter Kreise der Bevölkerung und die Anforderungen kostensparenden Bauens sowie die Bevölkerungsentwicklung,*
 - von der Planung unberührt.

3. *die sozialen und kulturellen Bedürfnisse der Bevölkerung, insbesondere die Bedürfnisse der Familien, der jungen, alten und behinderten Menschen, unterschiedliche Auswirkungen auf Frauen und Männer sowie die Belange des Bildungswesens und von Sport, Freizeit und Erholung,*
 - bleiben von der Planung unberührt.

4. *die Erhaltung, Erneuerung, Fortentwicklung, Anpassung und der Umbau vorhandener Ortsteile sowie die Erhaltung und Entwicklung zentraler Versorgungsbereiche,*
 - bleiben von der Planung unberührt.

5. *die Belange der Baukultur, des Denkmalschutzes und der Denkmalpflege, die erhaltenswerten Ortsteile, Straßen und Plätze von geschichtlicher, künstlerischer oder städtebaulicher Bedeutung und die Gestaltung des Orts- und Landschaftsbildes,*
 - von Planung unberührt.

6. *die von den Kirchen und Religionsgesellschaften des öffentlichen Rechts festgestellten Erfordernisse für Gottesdienst und Seelsorge,*
 - von Planung unberührt.

7. *die Belange des Umweltschutzes, einschließlich des Naturschutzes und der Landschaftspflege, insbesondere*
 - a) *die Auswirkungen auf Tiere, Pflanzen, Fläche, Boden, Wasser, Luft, Klima und das Wirkungsgefüge zwischen ihnen sowie die Landschaft und die biologische Vielfalt,*
 - Aufgrund der schon vorhandenen gewerblichen Nutzung des Plangebietes, die Nutzung einer bereits versiegelten Fläche, die Lage in einem großräumigeren Gewerbebestandort und die Abwicklung der Transporte über Straßen des Gewerbegebietes und die S148 wird von nur geringen Auswirkungen auf die Umwelt ausgegangen. Das hinzukommende Verkehrsaufkommen von ca. 10 Lkw-Abfahrten pro Tag spielen eine untergeordnete Rolle im Gesamtverkehrsaufkommen der S148.
 - Die jeweiligen Schutzgüter werden im Umweltbericht detailliert betrachtet. Es sind keine erheblichen Beeinträchtigungen zu erwarten.

 - b) *die Erhaltungsziele und der Schutzzweck der Natura 2000-Gebiete im Sinne des Bundesnaturschutzgesetzes,*
 - Das B-Plangebiet befindet sich in keinem und grenzt an kein Natura 2000-Gebiet.
 - Es befinden sich keine geschützten Biotop im oder in der Nähe des Plangebietes.

c) umweltbezogene Auswirkungen auf den Menschen und seine Gesundheit sowie die Bevölkerung insgesamt,

- Es wurden ein lufthygienisches und schalltechnisches Gutachten erstellt. Durch die Umsetzung des Vorhabenbezogenen Bebauungsplanes werden keine negativen Auswirkungen erwartet.

d) umweltbezogene Auswirkungen auf Kulturgüter und sonstige Sachgüter,

- von Planung unberührt. Es befinden sich keine Kultur- und Sachgüter innerhalb des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes.

e) die Vermeidung von Emissionen sowie der sachgerechte Umgang mit Abfällen und Abwässern,

- Das Plangebiet ist bereits an die öffentliche Abfallentsorgungseinrichtung des Landkreises Görlitz angeschlossen. Ein Abfallsammelpunkt befindet sich im Süden des Plangebietes.
- Das Vorhaben selbst dient zum sachgerechten Umgang mit Abfällen insofern, dass bereits abgelagerter Kompost und Grünschnittmaterial aufbereitet wird und einer weiteren Verwendung zugeführt werden kann.
- Die durch die Absiebung entstehenden Abfälle (Störstoffe) werden kurzzeitig auf dem Betriebsgelände unter Schutz vor Verwehung (Abdeckung oder Lagerung in Halle) gelagert und regelmäßig einer fachgerechten Verbrennung zugeführt.
- Das anfallende Abwasser wird auf dem Betriebsgelände in einer Mehrkammersammelgrube aufgefangen und fachgerecht entsorgt.

f) die Nutzung erneuerbarer Energien sowie die sparsame und effiziente Nutzung von Energie,

- von der Planung unberührt.

g) die Darstellungen von Landschaftsplänen sowie von sonstigen Plänen, insbesondere des Wasser-, Abfall- und Immissionsschutzrechts,

- von Planung unberührt.

h) die Erhaltung der bestmöglichen Luftqualität in Gebieten, in denen die durch Rechtsverordnung zur Erfüllung von Rechtsakten der Europäischen Union festgelegten Immissionsgrenzwerte nicht überschritten werden,

– von Planung unberührt.

i) die Wechselwirkungen zwischen den einzelnen Belangen des Umweltschutzes nach den Buchstaben a bis d,

– Die Beeinträchtigung der Wechselwirkungen zwischen den einzelnen Belangen des Umweltschutzes werden als gering eingeschätzt. Eine konkrete Bewertung erfolgt im Umweltbericht.

j) unbeschadet des § 50 Satz 1 des Bundes-Immissionsschutzgesetzes, die Auswirkungen, die aufgrund der Anfälligkeit der nach dem Bebauungsplan zulässigen Vorhaben für schwere Unfälle oder Katastrophen zu erwarten sind, auf die Belange nach den Buchstaben a bis d und i,

– von Planung unberührt.

8. die Belange

a) der Wirtschaft, auch ihrer mittelständischen Struktur im Interesse einer verbrauchernahen Versorgung der Bevölkerung,

– Durch die Planung wird für die gewerbliche Nutzung des Betriebstandortes „Dienstleistungsbetrieb Würsig GmbH“ eine rechtliche Absicherung des Standortes und Entwicklungsmöglichkeit geschaffen.

b) der Land- und Forstwirtschaft,

– Angrenzende landwirtschaftliche Flächen bleiben erhalten. Durch das Vorhaben entsteht wertvoller Kompost, der durch die landwirtschaftlichen Betriebe zur Bodenverbesserung eingesetzt werden kann.

– Aus agrarstruktureller Sicht bestehen keine Einwände zur Planung.

c) der Erhaltung, Sicherung und Schaffung von Arbeitsplätzen,

- Durch die Planung werden Arbeitsplätze erhalten und erweiterte Arbeitsmöglichkeiten für den Vorhabenträger geschaffen.

d) des Post- und Telekommunikationswesens,

- von Planung unberührt.

e) der Versorgung, insbesondere mit Energie und Wasser, einschließlich der Versorgungssicherheit,

- von Planung unberührt.

f) der Sicherung von Rohstoffvorkommen,

- von Planung unberührt.

9. die Belange des Personen- und Güterverkehrs und der Mobilität der Bevölkerung, einschließlich des öffentlichen Personennahverkehrs und des nicht motorisierten Verkehrs, unter besonderer Berücksichtigung einer auf Vermeidung und Verringerung von Verkehr ausgerichteten städtebaulichen Entwicklung,

- Der Lkw-Verkehr erfolgt vorrangig auf gewerblich genutzten Straßenflächen bzw. über entsprechend ausgebauten Straßen wie die S148. Insgesamt wird mit ca. 10 Lkw-Abfahrten pro Tag gerechnet, wodurch diese Fahrten eine untergeordnete Rolle im Gesamtverkehrsaufkommen der S148 spielen.
- Die im Westen des Plangebietes angrenzende Bahnstrecke bleibt vom Vorhaben unberührt.

10. die Belange der Verteidigung und des Zivilschutzes sowie der zivilen Anschlussnutzung von Militärliegenschaften,

- - von Planung unberührt.

11. die Ergebnisse eines von der Gemeinde beschlossenen städtebaulichen Entwicklungskonzeptes oder einer von ihr beschlossenen sonstigen städtebaulichen Planung,

- Durch die Übereinstimmung mit der Darstellung des Flächennutzungsplanes als Gewerbegebiet entspricht das Vorhaben dem von der Gemeinde beschlossenen städtebaulichen Entwicklungskonzept.

12. die Belange des Küsten- oder Hochwasserschutzes und der Hochwasservorsorge, insbesondere die Vermeidung und Verringerung von Hochwasserschäden,

- von Planung unberührt.

13. die Belange von Flüchtlingen oder Asylbegehrenden und ihrer Unterbringung.

- von Planung unberührt.

Da sich die Flächen des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes im Eigentum des Investors befinden, bleiben die Belange des Eigentums von der Planung unberührt.

14. die ausreichende Versorgung mit Grün- und Freiflächen

- Vorliegende Planung befindet sich in einem gewerblich genutzten Gebiet mit i. d. R. höherem Versiegelungsgrad. Die im Plangebiet aus dem Bestand vorhandenen privaten Grünflächen werden erhalten.