

<b>An:</b>  Dezernat III Amt für Infrastruktur und Mobilität GR B24 Frau Barthold  <b>- GR -</b>	<b>Von:</b> Dezernat III / Umweltamt
	Sachgebiet:
	Sitz: Löbau, Georgewitzer Straße 52, Zi. 1001
	Bearbeiter: Frau Pitan
	Telefon: 03581 663-3135
	Datum: 27.08.2024
<b>über:</b>	Aktenzeichen: <b>BLP-2376</b>

- per Planungsapp -

## Stellungnahme des Umweltamtes zum

**Bebauungsplan:** "Waldbühne Jonsdorf"

**in:** Jonsdorf

**Antragsteller:** Gemeinde Jonsdorf

Sehr geehrte Frau Barthold,

zur vorliegenden Planung bezieht das Umweltamt wie folgt Stellung.

### 3102 Belange Naturschutz

Die Unterlagen wurden im Rahmen der frühzeitigen Behördenbeteiligung gemäß § 4 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB) geprüft.

Für die weitere Planung werden bereits zum jetzigen Zeitpunkt die folgenden Forderungen (F) und der Hinweis (H), ohne Anspruch auf Vollständigkeit, gegeben. Eine vollständige rechtliche und fachliche Prüfung erfolgt erst mit Vorlage des noch zu erstellenden Artenschutzfachbeitrages, der Prüfung der Verträglichkeit des Projektes mit den Natura 2000-Belangen und der Eingriffs- und Ausgleichsbilanzierung und -bewertung im Rahmen der Beteiligung gemäß § 4 Abs. 2 BauGB.

F1 In den Planunterlagen sind die Auswirkungen durch die geplanten Nutzungen, insbesondere für die Verlängerung der Spielsaison zu betrachten. Die Art der geplanten Nutzung (Theaterveranstaltungen, Konzerte, Sternen-Erlebnispfad, etc.) einschließlich Angaben zum Zeitraum der Veranstaltung (bezogen auf die Jahres- und Tageszeit) sowie ggf. der Lage der Veranstaltung im Geltungsbereich ist hinreichend bestimmt zu spezifizieren. Daraus resultierend sind die relevanten Wirkfaktoren (insbesondere hinsichtlich akustischer und visueller Störungen) mit ihrer Dauer, Intensität und Reichweite abzuleiten.

#### Begründung:

Gemäß § 17 Abs. 4 BNatSchG (Bundesnaturschutzgesetz) sind zur Vorbereitung der Entscheidungen und Maßnahmen zur Durchführung des § 15 vom Verursacher eines Eingriffs in einem nach Art und Umfang des Eingriffs angemessenen Umfang die für die Beurteilung des Eingriffs erforderlichen Angaben zu machen, insbesondere über

1. Ort, Art, Umfang und zeitlichen Ablauf des Eingriffs sowie
2. die vorgesehenen Maßnahmen zur Vermeidung, zum Ausgleich und zum Ersatz der Beeinträchtigungen von Natur und Landschaft einschließlich Angaben zur

tatsächlichen und rechtlichen Verfügbarkeit der für Ausgleich und Ersatz benötigten Flächen.

Vor allem die geplante Verlängerung der Spielsaison und die „Öffnung“ der Waldbühne für weitere Nutzer neben dem Gerhart-Hauptmann-Theater Zittau-Görlitz lassen, neben der zusätzlichen Flächeninanspruchnahme, erhebliche zusätzliche Beeinträchtigungen erwarten.

- F2 Die ermittelten Wirkfaktoren und die daraus entstehenden potenziellen Beeinträchtigungen sind sowohl in der FFH- und SPA-Vorprüfung als auch in einer artenschutzrechtlichen Prüfung ausreichend zu berücksichtigen. Mit den Angaben, welche mit der aktuellen Unterlage vorgelegt wurden, können erhebliche Beeinträchtigungen des betroffenen FFH- und SPA-Gebietes nicht offensichtlich ausgeschlossen werden. In diesem Fall ist aus Sicht der Unteren Naturschutzbehörde (UNB) eine FFH-/SPA-Verträglichkeitsprüfung erforderlich.

Begründung:

Das Plangebiet liegt vollständig im FFH-Gebiet „Hochlagen des Zittauer Gebirges“ sowie im SPA-Gebiet (Vogelschutzgebiet) „Zittauer Gebirge“.

Gemäß § 33 Abs. 1 BNatSchG sind alle Veränderungen und Störungen, die zu einer erheblichen Beeinträchtigung eines Natura 2000-Gebiets in seinen für die Erhaltungsziele oder den Schutzzweck maßgeblichen Bestandteilen führen können, unzulässig. Projekte sind daher nach § 34 Abs. 1 BNatSchG vor ihrer Zulassung oder Durchführung auf ihre Verträglichkeit mit den Erhaltungszielen eines Natura 2000-Gebiets zu überprüfen, wenn sie einzeln oder im Zusammenwirken mit anderen Projekten oder Plänen geeignet sind, das Gebiet erheblich zu beeinträchtigen und nicht unmittelbar der Verwaltung des Gebietes dienen. Die zuständige Behörde kann gem. § 17 Abs. 4 BNatSchG die Vorlage von Gutachten verlangen, soweit dies zur Beurteilung der Auswirkungen des Eingriffs und der Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen erforderlich ist. Der Planungsträger hat die erforderlichen Angaben nach Satz 1 im Fachplan in Text und Karte darzustellen. Dieser soll auch Angaben zu den zur Sicherung des Zusammenhangs des Netzes „Natura 2000“ notwendigen Maßnahmen nach § 34 Abs. 5 enthalten, sofern diese Vorschriften für das Vorhaben von Belang sind.

- F3 Mit den Unterlagen ist eine spezielle artenschutzrechtliche Prüfung für den Geltungsbereich und dessen Umgebung (Wirkbereich) nachzureichen. Die Vorgaben (Prüfschema, Arbeitshilfen für artenschutzrechtliche Bewertungen) des Sächsisches Landesamt für Umwelt, Landwirtschaft und Geologie (LfULG) sind zu beachten (<https://www.natur.sachsen.de/arbeitshilfen-artenschutz-20609.html>). Die Größe des Untersuchungsraumes ist anhand der Reichweite und Intensität der prognostizierten bau-, anlage- und betriebsbedingten Wirkfaktoren sowie der Wirkempfindlichkeit der potenziell im Wirkraum vorkommenden Arten/Artengruppen anzusetzen. Notwendige Vermeidungs- und Ausgleichsmaßnahmen sind zu entwickeln und hinreichend bestimmt zu formulieren.

Begründung:

Die Maßstäbe für die Prüfung der Artenschutzbelange ergeben sich aus den in § 44 Abs. 1 BNatSchG formulierten Zugriffsverboten. Die Prüfung, ob ein Vorhaben gegen artenschutzrechtliche Verbote verstößt, setzt nach der ständigen Rechtsprechung des Bundesverwaltungsgerichts (z. B. BVerwG 9 A 17.11 vom 06.11.2012) eine ausreichende Bestandsaufnahme der vorhandenen Arten, die in den Anwendungsbereich der Verbote fallen und ihrer Lebensräume voraus, für die der Vorhabenträger zuständig ist.

Die zuständige Behörde kann gem. § 17 Abs. 4 BNatSchG die Vorlage von Gutachten verlangen, soweit dies zur Beurteilung der Auswirkungen des Eingriffs und der Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen erforderlich ist. Der Planungsträger hat die

erforderlichen Angaben nach Satz 1 im Fachplan in Text und Karte darzustellen. Dieser soll auch Angaben zu den vorgezogenen Ausgleichsmaßnahmen nach § 44 Abs. 5 enthalten, sofern diese Vorschriften für das Vorhaben von Belang sind. Aufgrund der Kenntnisse der Naturschutzbehörde über das Vorkommen geschützter Arten in vergleichbaren Lebensräumen ist mit an Sicherheit grenzender Wahrscheinlichkeit davon auszugehen, dass geschützte Arten (bspw. Brutvögel, Fledermäuse etc.) anzutreffen sind. Die Entscheidung über die Notwendigkeit einer Erfassung besonders geschützter Arten und ihrer Fortpflanzungs- und Ruhestätten obliegt der UNB im Rahmen ihrer naturschutzfachlichen Einschätzungsprärogative. Ohne diese Sachaufklärung ist vorliegend ernsthaft zu befürchten, dass durch das Vorhaben artenschutzrechtliche Verbots- (und Straf-) tatbestände ausgelöst werden. Die Erfüllung artenschutzrechtlicher Verbotstatbestände führt generell zu einer Unzulässigkeit des Vorhabens, die nur durch eine von der UNB zu erlassenden Ausnahme/Befreiung zu überwinden ist. Das Eintreten artenschutzrechtlicher Verbotstatbestände ist grundsätzlich durch die Planung und strikte Anwendung von Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen zu vermeiden bzw. durch ggf. notwendige vorgezogene Ausgleichsmaßnahmen (CEF-Maßnahmen) oder Maßnahmen zur Sicherung des Erhaltungszustands (FCS-Maßnahmen) auszugleichen.

- H1 Das Plangebiet befindet sich im Geltungsbereich der Verordnung zur Festsetzung des Landschaftsschutzgebietes (LSG) „Zittauer Gebirge“. Geplante Festsetzungen lassen sich nicht mit dem Schutzzweck des Gebietes nach § 3 der Verordnung vereinbaren. Die Planung lässt grundsätzlich nach § 4 der Verordnung verbotene Handlungen erwarten und ist damit im Geltungsbereich der LSG-VO nicht zulässig. Ein Verfahren zur Änderung der Abgrenzung des LSG wäre zu beantragen und durchzuführen.

### 3103 Belange Wasser

Der vorliegende B-Plan-Vorentwurf kann aus wasserrechtlicher und -wirtschaftlicher Sicht in Ermangelung der bisher vorliegenden Unterlagen, Aussagen und Nachweise nicht abschließend bewertet werden. Er ist demnach nicht zustimmungsfähig.

Für die weitere Planung werden für die Belange Entwässerung, Oberflächenwasser, Starkregenvorsorge/Hochwasserschutz und Trinkwasserschutz des B-Plan-Gebietes, einschl. der daran hydraulisch angeschlossenen Flächen, Forderungen (F) und Hinweise (H) genannt, um einen möglichst reibungslosen und effizienten Planungsablauf zu ermöglichen.

Grundsätzlich begrüßt werden die zu den Belangen Wasser bereits erkennbaren Planungsansätze, welche mit Hilfe der nachfolgenden Forderungen bereits vor der Entwurfsplanung (vor der nächsten Phase, vor Aufstellung des B-Plan-Entwurfs) in einem eigenständigen Entwässerungskonzept detailliert, beschreibend, rechnerisch und zeichnerisch fortgeführt, vervollständigt, nachgewiesen und zusammengefasst dargelegt werden müssen, um daraufhin als prüf- und bewertbarer Bestandteil der Entwurfsplanung vorzuliegen. Die Untere Wasserbehörde (UWB) steht dafür zur Abstimmung zur Verfügung. Die Planungsunterlagen einschließlich aller zitierten Unterlagen sind gebündelt einzureichen. Zudem muss der geplante Umweltbericht die vom Vorhaben betroffenen Belange Wasser vollständig charakterisieren und darlegen.

#### Entwässerung

- F4 Bevor der Entwurf zum B-Plan aufgestellt und eingereicht wird, ist ein Entwässerungskonzept als Planungsgrundlage aufzustellen und der UWB zur Abstimmung vorzulegen. Dieses Entwässerungskonzept beinhaltet mindestens:
- den Erläuterungsbericht zum Konzept,

- die vergleichende Darstellung der versiegelten Flächen im Bestand und im Plan mit Lageplan,
  - die differenzierte Flächenermittlung nach Pkt. 4.2.3 DWA-A 102-2 für Bewertung der Flächen hinsichtlich Abflussverschmutzung, Abflusswirksamkeit, Wasserbilanzierung [Das Ergebnis der differenzierten Flächenermittlung ist in Liste und Lageplan (farbliche Abstufung) darzustellen, eine pauschale Flächenermittlung nach Pkt. 4.2.4 DWA-A 102-4 genügt nicht],
  - dass alle, an der Einleitstelle am Gewässer angeschlossenen Flächen betrachtet werden,
  - die Prüfung der Behandlungsbedürftigkeit durch Ermittlung des erforderlichen Wirkungsgrades nach DWA-A 102-2,
  - die Aufstellung der Wasserhaushaltbilanzierung, wobei die unbebaute und die geplante Fläche vergleichend gegenübergestellt werden [Hierbei sollte nicht die komplette kanalisierte Fläche (AE,k) im potenziell natürlichen Zustand und im Planzustand verglichen werden, sondern es ist die angeschlossene und befestigte Fläche (AE,k,b,a = Ab,a) im potenziell natürlichen Zustand und im Planzustand gegenüberzustellen.] und
  - die Grundlagenermittlung für die hydraulische Bewertung, wobei von der Gewässerbenutzerin ein Vorschlag für den zulässigen Einleitabfluss bei einem einjährigen Regen (QE1,A,zul) unter Zuhilfenahme des DWA-A 102-3\* und 102-4 vorgeschlagen werden soll,
    - ausgehend von dieser Grundlagenermittlung wird durch die UWB nach Abstimmung der Drosselabfluss (QE,A) festgelegt werden (Abstimmung zw. Vorhabenträgerin/Ingenieurbüro und Wasserbehörde erforderlich, ggf. weitere Antragskonferenz erforderlich)
    - \* sollte aufgrund Datenmangel die Ermittlung des zulässigen Einleitabflusses bei einem einjährigen Regen (QE1,A,zul) nach dem Regelwerk DWA-A 102-3 nicht möglich sein, darf nach Zustimmung der UWB die Anwendung des DWA-Merkblattes M 153 angewendet werden.
- F5 Aufbauend auf der differenzierten Flächenermittlung, dem vorgeschlagenen/festgelegten Drosselabfluss und der Wasserbilanzierung sind die Maßnahmen zu betrachten, um die tatsächliche Abflussrate der potenziell natürlichen Abflussrate anzugleichen, indem mögliche Maßnahmen zur Erhöhung der Verdunstungsrate und der Versickerungsrate betrachtet werden. Die Wasserbilanzierung nach DWA-M 102-4 ist bei Bedarf erneut aufzustellen. Ziel ist die Angleichung (d. h. so weit wie technisch möglich) des Planzustandes zum potenziell natürlichen Zustand. Erst nach Ausschöpfung aller Möglichkeiten (Abflussbeiwert verringern durch Flächenausbindung, wasserdurchlässige Gestaltung, dezentrale oder kaskadierende Möglichkeiten, Verdunstungsrate erhöhen – welche Art der Dachbegrünung, Dachbegrünung einschließlich Wasserrückhalt? Weitere Begrünung möglich? Berieselung/Nutzung, Versickerung usw.) ist das erforderliche Rückhaltevolumen nach DWA-A 117 zu ermitteln und der Entwässerungsplan aufzustellen.
- F6 Davon ausgehend, dass hydraulisch unterhalb der Waldbühnenflächen bzw. hydraulisch unterhalb der Rückhalteinlage weitere Flächen an der Einleitstelle des Gewässers angeschlossen sind, ist zu beachten, dass der Drosselabfluss der Rückhalteinlage (l/s) ungleich der Einleitmenge (l/s) am Gewässer ist.
- F7 Die Behandlungsbedürftigkeit nach DWA-A 102-2 ist durch Ermittlung des erforderlichen Wirkungsgrades zu prüfen und sofern erforderlich sind Maßnahmen zur Minderung der stofflichen Belastung zu benennen.

## Oberflächenwasser

- F8 Gemäß § 6 Abs. 1 Punkt 6 Wasserhaushaltsgesetz (WHG) in Verbindung mit § 70 Sächsisches Wassergesetz (SächsWG) sind an oberirdischen Gewässern so weit wie möglich natürliche und schadlose Abflussverhältnisse zu gewährleisten und insbesondere durch Rückhaltung des Wassers in der Fläche der Entstehung von nachteiligen Hochwasserfolgen vorzubeugen. Eine Neuversiegelung ist nach geltendem Wasserrecht grundsätzlich zu vermeiden. Durch Minimierung von Bodenversiegelungen und Bodenverdichtung sind der oberflächliche Abfluss des Niederschlagswassers sowie Hochwasserfolgen zu vermeiden.
- F9 Durch Rückbau von Bodenversiegelungen und Bodenverdichtung soll der oberflächliche Abfluss des Niederschlagswassers und Hochwasserfolgen vermindert werden. Es ist zu gewährleisten, dass die Umsetzung der Baumaßnahme nicht zu einer erhöhten Beaufschlagung betroffener Fließgewässer führt. Die Erfahrungen der Vergangenheit zeigen, dass die Gewässer zum großen Teil an ihren hydraulischen Leistungsgrenzen arbeiten. Die zusätzlichen, konzentrierten Einleitungen von Niederschlagswasser verschärfen die Situation.  
Es ist zu prüfen, ob der Dammborngraben die erforderliche Kapazität aufweist ggf. zusätzliche Mengen infolge der Mehrversiegelung und Konzentration des abzuleitenden Niederschlagswassers aufnehmen kann. Die mögliche Einleitung des Niederschlagswassers in den Dammborngraben ist entsprechend § 27 WHG hinsichtlich des Verbesserungsgebots und Verschlechterungsverbot abzuprüfen.
- F10 Ist im Zuge der Erweiterung der Waldbühne eine zusätzliche Versiegelung von Flächen (einschl. Dachflächen, etc.) nicht zu vermeiden, so ist nicht schädlich verunreinigtes Niederschlagswasser möglichst breitflächig über die belebte Bodenzone zu versickern oder gedrosselt abzuleiten.  
Bei ungünstigen örtlichen Bedingungen zur Versickerung können technische Versickerungs- oder Rückhalteanlagen (Mulden, Rigolen, Sickerblöcke, Rückhaltebecken, u. a.) zum Einsatz kommen. Es ist zu gewährleisten, dass der im Ergebnis der Bebauung vermehrt entstehende Oberflächenwasserabfluss nicht zu einer erhöhten Beaufschlagung betroffener Fließgewässer führt. Die Einleitung in die Regenwasserkanalisation ist zu minimieren (§ 39 Abs. 1 SächsWG).
- F11 Gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 14 BauGB sind in Bebauungsplänen die Flächen für die Abwasserbeseitigung, einschl. Versickerungsanlagen, Rückhaltung festzusetzen. Flächen zur natürlichen Versickerung sind gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 16 d) BauGB darzustellen. Ob die im vorliegenden Vorentwurf dargestellte Fläche für den Rückhalt (siehe Planzeichnung Maßstab 1:500) hierfür ausreichend ist, kann nach jetzigem Planungsstand nicht abschließend bewertet werden, da für den aktuell vorliegenden Plan noch kein abschließendes Entwässerungskonzept vorliegt.  
Auf Grund der Erheblichkeit der neu zu versiegelnden Flächen ist grundsätzlich ein Entwässerungskonzept für das Gesamtgebiet zu erstellen, welches die angeschlossenen Flächen einschl. rechnerischem Nachweis zur Bemessung relevanter Niederschlagsszenarien berücksichtigt. Erst dann kann der tatsächliche Flächenbedarf für Rückhaltung und Versickerung belastbar ausgewiesen werden.
- F12 Eine Gefährdung von Unterliegern durch erhöhte Abflüsse in den Vorfluter Dammborngraben sowie weiterführend in den Pochebach ist auszuschließen. Im geplanten Entwässerungskonzept sind die Abflussmengen des PLAN-Zustandes den hydrologischen Werten des IST-Zustandes gegenüberzustellen. Die Einleitmengen dürfen sich gegenüber der Bestandssituation nicht erhöhen. Sämtliche Rückhalteräume und Bereiche für wasserwirtschaftliche Anlagen sind darzustellen. Für das Vorhaben und daran geknüpfte Maßnahmen sind die Hochwasserneutralität nachzuweisen und eine Schlechterstellung Dritter ist zwingend auszuschließen.

- F13 Der entsprechend der Niederschrift zur Vorbesprechung „Sanierung Waldbühne Jonsdorf – Abstimmung im Rahmen GE/VP“ vom 18.04.2024, aufgestellt vom Architekturbüro Katrin Müldener, angegebenen maximalen möglichen Rückhaltung von 130 m<sup>3</sup>, kann von Seiten der UWB nicht nachvollzogen und damit bewertet werden. Ob dieses vorgeschlagene Volumen für den erforderlichen Rückhalt ausreichend bemessen ist, kann ebenso nicht gefolgert werden. Dazu sind in der weiteren Vorplanung (Entwässerungskonzept) Nachweise und Berechnungen vorzulegen.
- F14 Zur sicheren Abschätzung der wasserwirtschaftlichen Effekte ist die Planung um eine Betrachtung möglicher plan-immanenter Effekte (auf Standorte innerhalb des Vorhabengebietes) sowie der planexternen Effekte zu erweitern, insbesondere
- auf das schon bestehende Waldbühnengelände,
  - auf die angrenzende Siedlung der Gemeinde Kurort Jonsdorf und
  - auf die Gewässer (Dammborngraben, Pochebach) im Hinblick auf Menge und Wasserqualität.
- F15 Die o. g. Inhalte sind hinsichtlich der wasserwirtschaftlichen Belange umfänglich und hinreichend zu untersuchen, zu ermitteln und darzustellen. Eine Betrachtung der Effekte erfordert eine Ermittlung und Bilanzierung von IST- und PLAN-Zustand für das gesamte Gebiet. Technische Lösungen sind dabei in dem Maße zu beplanen, als dass dargelegt werden kann, dass durch die erhebliche Erweiterung der Waldbühne keine Verschlechterungen für das Schutzgut Wasser sowie als indirekte Folge erhebliche Benachteiligung für Dritte ausgehen.

### **Starkregenvorsorge/Hochwasserschutz**

- F16 Um insbesondere Hochwasserschäden und Schäden durch Starkregen zu vermeiden sind gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 16 c) und d) BauGB Gebiete, in denen besondere Maßnahmen gegen Hochwasser/wild abfließendes Wasser getroffen werden müssen (z. B. Erdwälle, Hecken) sowie Flächen zur natürlichen Versickerung darzustellen.
- F17 Entsprechend den der UWB vorliegenden Karten mit den eingezeichneten Überschwemmungsflächen der Gemeinde aus dem Hochwasserereignis 2010 wird die Siedlung im Bereich der Straße „Im Wiesental“ überflutet. Die Erweiterung der Waldbühne und der damit einhergehenden zusätzlichen Versiegelung sowie der potenziell starken Ableitungen von Oberflächenwasser darf zu keiner Verschärfung der Hochwassersituation innerhalb der Siedlungs- und Infrastruktur sowie Schlechterstellung Dritter führen.  
Aufgrund dessen sind Nachweise zu erbringen, die eine Schlechterstellung ausschließen.
- F18 Das geplante Vorhaben befindet sich vollständig innerhalb des festgesetzten Hochwasserentstehungsgebietes (§ 76 Abs.1 SächsWG). Entsprechend § 76 Abs. 2 SächsWG ist in Hochwasserentstehungsgebieten das natürliche Wasserversickerungs- und Wasserrückhaltevermögen zu erhalten und zu verbessern. Insbesondere sollen in Hochwasserentstehungsgebieten die Böden so weit wie möglich entsiegelt und geeignete Gebiete aufgeforstet werden.  
Die vorliegende Planung läuft den Regelungen des § 76 Abs. 2 SächsWG grundsätzlich zuwider.
- Inwieweit das geplante Vorhaben das natürliche Wasserversickerungs- oder Wasserrückhaltevermögen beeinflusst, kann nach derzeitigem Planungsstand nicht eingeschätzt und bewertet werden. Im Zuge der weiteren Planungsphase sind konkrete Maßnahmen zur Kompensation der geplanten Versiegelung, zur Versickerung, zum Rückhalt sowie zur Drosselung und eine Kombination der

Vorangestellten, z. B. Mulden/Rigolen-Systeme, Löschwasserreservoirs, Regenwassernutzung für Grünanlagen, Versickerungsanlagen mit Becken und Drosselung, Dachbegrünung, weitestgehende durchlässige Straßen, Wege und Stellflächen, raue Gräben/Straßenseitengräben mit Beckenstruktur für den gedrosselten Abfluss, zu planen inklusive der erforderlichen Berechnungen und Nachweise.

Im Zuge der Neuerrichtung und Sanierung der Gebäude soll möglichst auf jedem Dach eine Dachbegrünung mit einer ausreichenden Schichtdicke (Vegetationstragschicht) zur temporären Wasserspeicherung mit eingeplant werden, um einen Wasserrückhalt und damit eine Verzögerung bei Starkregen zu ermöglichen.

F19 Entsprechend § 76 Abs. 3 Nr. 1 SächsWG bedürfen Vorhaben, wie die Errichtung oder wesentliche Änderung baulicher Anlagen einschl. Nebenanlagen und sonstiger zu versiegelnder Flächen nach § 35 BauGB ab einer zu versiegelnden Gesamtfläche von 1000 m<sup>2</sup>, im Hochwasserentstehungsgebiet der Genehmigung durch die zuständige Wasserbehörde.

Ist für das Vorhaben nach anderen Rechtsvorschriften ein Genehmigungs- oder sonstiges Zulassungsverfahren vorgeschrieben, so hat, abweichend von Satz 1, die hierfür zuständige Behörde im Rahmen dieses Zulassungsverfahrens über die Genehmigungsvoraussetzungen des Absatzes 4 im Benehmen mit der Wasserbehörde der gleichen Verwaltungsebene zu entscheiden.

- Im Zuge des geplanten Vorhabens sollen Gebäude als bauliche Anlagen neu errichtet bzw. saniert und Verkehrs- sowie Stellflächen erweitert werden. Damit ergibt sich eine versiegelte Gesamtfläche von ca. 2275 m<sup>2</sup>. Demzufolge ist das geplante Vorhaben innerhalb des Hochwasserentstehungsgebietes (Versiegelung > 1000 m<sup>2</sup>) genehmigungspflichtig.
- Für eine Genehmigung muss gemäß § 76 Abs. 4 nachgewiesen werden, dass das Wasserversickerungs- oder Wasserrückhaltevermögen durch das geplante Vorhaben nicht beeinträchtigt wird oder die Beeinträchtigung im Zuge des Vorhabens durch geeignete Maßnahmen (z. B. Schaffung von Rückhalteräumen, Flächenentsiegelung im gleichen Umfang oder Anlegen von Wald im unmittelbaren Umfeld der geplanten Maßnahme) angemessen ausgeglichen werden kann.
- In den Unterlagen wird nur marginal auf die Thematik Wasserversickerungs- oder Wasserrückhaltevermögen und die Beeinträchtigung durch das geplante Vorhaben eingegangen. Entsprechende Kompensationsmaßnahmen zur Versickerung, zum Rückhalt und zur Drosselung sowie Nachweise fehlen gänzlich oder sind nur zu kurz erwähnt bzw. symbolhaft dargestellt und sind dahingehend innerhalb des bereits geforderten ganzheitlichen Entwässerungskonzeptes nachzureichen.

F20 Gemäß § 37 Abs. 1 WHG darf der natürliche Ablauf wild abfließenden Wassers auf ein tiefer liegendes Grundstück nicht zum Nachteil eines höher liegenden Grundstücks behindert werden. Andererseits darf der natürliche Ablauf wild abfließenden Wassers nicht zum Nachteil eines tiefer liegenden Grundstücks verstärkt oder auf andere Weise verändert werden. Weiterhin sind in diesem Zusammenhang gegen die bodenabtragende Wirkung des wild abfließenden Wassers gemäß § 29 SächsWG vom Eigentümer oder Nutzungsberechtigten eines Grundstückes geeignete Maßnahmen zu treffen. In der weiteren Planung sind demnach entsprechende Vorsorgemaßnahmen vorzusehen und darzulegen.

- H2 Im Zuge einer Starkregenmodellierung können die Auswirkungen des geplanten Vorhabens (PLAN-Zustand) im Vergleich zum IST-Zustand hinreichend genau ermittelt und visualisiert werden. Die Neutralität des Vorhabens einschl. seiner zentralen Entwässerungskonzeption (z. B. RW-Kanäle bzw. offene RW-Gräben, RRB, Rückhalteräume, Drainagen) kann gegenüber der UWB und Dritten über eine hydrologische Modellierung hinreichend belegt werden (Neutralitätsnachweis). Die Planaufstellung sollte hinsichtlich des Entwässerungskonzeptes, der technischen Ausgestaltung der wasserwirtschaftlichen Anlagen und dem tatsächlichen Flächenbedarf auf den Ergebnissen der Modellierung aufbauen und kann durch diese validiert werden (Darstellung Planzustand).
- H3 Die Starkregenhinweiskarten des Freistaates Sachsen sollten zur Abbildung von Überflutungsflächen beachtet werden. Diese sind zum Jahresende 2024 verfügbar.

### **Trinkwasserschutz**

Das Vorhaben befindet sich in der Schutzzone III-A des Trinkwasserschutzgebietes (TWSG) Jonsdorf „An der Drehe“. Es gelten die Verbote und Nutzungsbeschränkungen gemäß der Verordnung des Landkreises Löbau-Zittau zum vorgenannten TWSG vom 23.08.1995, die unter: <https://www.umwelt.sachsen.de/umwelt/infosysteme/rvo90/Jonsdorf-An-der-Drehe.pdf> abgerufen werden kann.

Mit dem Vorhaben sind vielseitige Eingriffe in den Untergrund vorgesehen. Sämtliche vorhandene bauliche Anlagen werden zurückgebaut, neu errichtet und erweitert. Es wird zu einer Neuverlegung von Regen-, Schmutz- und Trinkwasserleitungen sowie von Elektro- und Kommunikationstechnik kommen. Aufgrund der teilweise unzureichenden Erdüberdeckung werden diese Leitungen tiefer als im Bestand verlegt. Zudem wird ein unterirdischer Löschwasserbehälter mit einem Volumen von 200 m<sup>3</sup> sowie eine unterirdische Regenwasserzisterne mit einem Volumen von 130 m<sup>3</sup> vorgesehen. Es ist eine Absenkung des Orchestergrabens um ca. 60 cm erforderlich. Die Drainage der Bühne und des Orchestergrabens wird erneuert. Die Fahrbahnbreite der Straße Im Wiesental wird von ca. 2,60 Metern auf 3,00 Meter verbreitert.

- F21 Die Entwurfsplanung muss darlegen, inwiefern mit den geplanten vorgenannten Eingriffen in den Untergrund eine wesentliche Minderung der Grundwasserüberdeckung erfolgt. Erst nach Prüfung dieser kann die UWB feststellen, ob für das Vorhaben nach § 52 Abs. 1 WHG eine Befreiung vom Verbot gemäß § 3 Abs. 2 Nr. 8 der Trinkwasserschutzgebietsverordnung „An der Drehe“ erforderlich ist. Hierfür ist auch die Baugrunderkundung des Baugrundinstitutes Richter beizufügen.

### **3104 Belange Immissionsschutz**

Mit den Planunterlagen ist zunächst eine schalltechnische Beurteilung des Istzustandes vorzulegen. Dafür sollte im Rahmen einer detaillierten Schallimmissionsprognose nach Anhang A2.3 der TA Lärm die Beurteilungspegel an der nächstgelegenen schutzbedürftigen Bebauung unter Annahme eines worst-case-Szenarios (z. B. Veranstaltung mit einem Mindestversorgungspegel wie für eine Musikveranstaltung der Genrekategorie G3 entsprechend Ergänzung zur Sächsischen Freizeitlärmstudie) ermittelt werden. Für die Beurteilung kommt aus Sicht der Unteren Immissionsschutzbehörde (UIB) die Anwendung der Freizeitlärm-Richtlinie i. V. m. der Sächsischen Freizeitlärmstudie in Betracht.

Sofern Überschreitungen der gebietsbezogenen Immissionsrichtwerte (IRW) an den maßgeblichen Immissionsorten (IO) nachgewiesen werden, soll die Schallgutachterin Maßnahmen aufzeigen, die im Rahmen der Bauleitplanung eine sichere Einhaltung der IRW ermöglichen.



Die Erkenntnisse der schalltechnischen Untersuchung sind im Planverfahren zu diskutieren.

Begründung:

Da es sich bei dem Bebauungsplan um keinen vorhabenbezogenen Bebauungsplan handelt, sind Festsetzungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen ausschließlich gemäß § 9 BauGB möglich. Der Festsetzungskatalog beschränkt sich dabei auf den Ansatz der Gliederung mittels Lärmkontingentierung und der Festsetzung von Schutzflächen, die von Bebauung freizuhalten sind. Maßnahmen, die den Spielbetrieb (Spielzeiten, Dauer, etc.) der Waldbühne regeln, sind ausschließlich im ggf. erforderlichen nachgelagerten Genehmigungsverfahren (z. B. nach SächsBO) möglich. Um dennoch eine hinreichend konkrete Vorgabe zulässiger Veranstaltungen im Rahmen des B-Plan-Verfahrens zu erarbeiten, kommt aus Sicht der UIB eine Konkretisierung mittels Definition über die Zweckbestimmung in Betracht.

Ein Verzicht zur Ermittlung der auf die Umgebung einwirkenden Schallimmissionen ist aus Sicht der UIB unzulässig, da dies ein Verstoß gegen den Ermittlungsgrundsatz voraussichtlich erheblicher Umweltauswirkungen darstellt. Derzeit kann nicht abgeschätzt werden, dass die zusätzliche Lärmbelastung durch die geänderten Nutzungsabsichten von vornherein zweifelsfrei im abwägungsunerheblichen Bagatell-/bzw. Irrelevanzbereich liegen wird. Die Aktenlage der UIB weist zwar keine Beschwerden durch den Betrieb der Waldbühne Jonsdorf aus – allerdings sind auch keine schalltechnischen Betrachtungen durch den Betrieb der Waldbühne Jonsdorf aktenkundig. In den letzten Jahren hat sich die Nutzung neben dem reinen Spielbetrieb für Theateraufführungen ausgeweitet. Nunmehr werden auch Musikkonzerte (z. B. Rock-Popkonzerte Queen-Cover-Band „Mercury“ im Jahr 2023) angeboten, die durch eine geänderte Geräuschcharakteristik (über die Dauer der Veranstaltung relativ hohe Pegel im Vergleich zu Theateraufführungen) konfliktbehaftet sein könnten. Es ist daher aus Sicht der UIB zunächst zu prüfen, ob die geplanten Veranstaltungen konfliktfrei mit den Schutzansprüchen der nächstgelegenen Bebauung durchgeführt werden können.

Eine Lärmkontingentierung nach DIN 45691 wird zum aktuellen Planstand aus Sicht der UIB als nicht zielführend angesehen. Der Vorentwurf (Planzeichnung Planstand vom 31.05.2024) weist derzeit ein Sondergebiet aus. Für eine Lärmkontingentierung ist das Plangebiet in einzelne (mindestens zwei) Teilgebiete mit unterschiedlich hohen Emissionskontingenten zu gliedern, andernfalls ist der Gliederungsgedanke nicht zu erkennen und eine Lärmkontingentierung auf Grundlage § 1 Abs. 4 Baunutzungsverordnung (BauNVO) nicht rechtsicher. Diesbezügliche Fehler sind nach Kenntnis der UIB Ewigkeitsfehler, welche nicht durch Zeitablauf unbeachtlich werden.

### **3105 Belange Abfall, Altlasten und Bodenschutz**

Bei Beachtung der bodenschutzrechtlichen Bestimmungen i. V. m. nachfolgendem Hinweis (H) bestehen zum geplanten Vorhaben keine grundsätzlichen Bedenken. Zum Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB ergeben sich keine zusätzlichen Anforderungen.

H4 Im Rahmen der weiteren Planungen u./o. Baumaßnahmen wird auf die Anzeigepflicht für schädliche Bodenveränderungen gem. § 13, Abs. 3 Sächsisches Kreislaufwirtschafts- und Bodenschutzgesetz (SächsKrWBodSchG) verwiesen.

Mit freundlichen Grüßen  
im Auftrag

Pitan  
Sachbearbeiterin Umweltamt