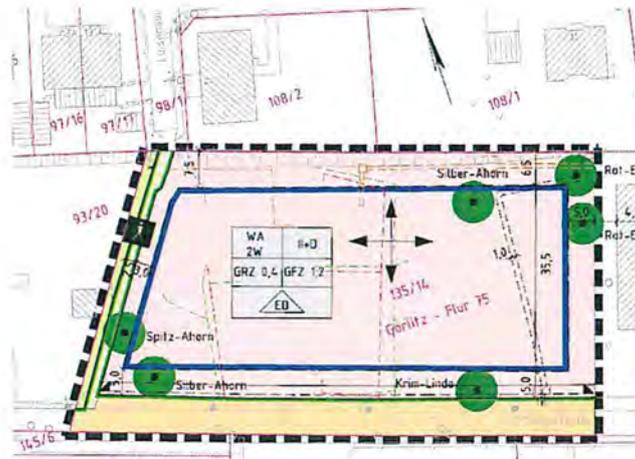




Stadt Görlitz

Grundstücksausschreibung

- Wohngebiet Landheimstraße 6 -



Stadtverwaltung Görlitz
Bau- und Liegenschaftsamt
Sachgebiet Verwaltung
Hugo-Keller-Straße 14
02826 Görlitz

Inhaltsverzeichnis

- Teil 1** - Ausschreibungstext mit
- Luftbild (Maßstab 1:1000)
- Teil 2** - Bebauungsplan Nr. 63 bestehend aus
- Planteil (Teil A, Maßstab 1:500)
 - Textliche Festsetzungen (Teil B)
 - Begründung
- Teil 3** - Informationen zu vorhandenen Medien
- Teil 4** - Allgemeine Informationen

Eigenheimstandort „Landheimstraße 6“ in Görlitz

Der Eigenheimstandort „Landheimstraße 6“ liegt im Stadtteil Weinhübel der Großen Kreisstadt Görlitz.

Das lebendige und vielfältige Stadtzentrum befindet sich in etwa 6 km nördlicher Richtung. Neben Schulen, Geschäften, Behörden und Banken bietet die Stadt Görlitz ihren Bewohnerinnen und Bewohnern ein breites Angebot an sportlichen und kulturellen Einrichtungen. Der Stadtteil Weinhübel verfügt selbst über zwei Grundschulen, weitere soziale Einrichtungen, sehr gute Einkaufsmöglichkeiten und einen Straßenbahnanschluss.

Aufgrund der zentralen Lage des Eigenheimstandortes in Weinhübel wird ein idealer Standort für Familien entstehen, von welchem zum einen die belebte Innenstadt als auch der Berzdorfer See schnell erreicht werden können. Besonders die Nähe zum Freizeit- und Erholungsgebiet „Berzdorfer See“ ist ein hervorzuhebender Gunstfaktor.

Veräußert werden soll auf der Grundlage des Bebauungsplanes Nr. 63 „Landheimstraße 6“ eine **Teilfläche des Grundstückes der Gemarkung Görlitz Flur 75 Flurstück 135/14** zur Erschließung und anschließender straßenbegleitender Bebauung mit Einzel- und Doppelhäusern an einen Bauträger:

Grundstücksgröße: ca. 4.210 qm

Bedingung für den Verkauf des Grundstückes ist die Einhaltung der Festlegungen des Bebauungsplanes Nr. 63 „Landheimstraße 6“.

Je nach Interesse und Nachfrage kann die ausgeschriebene Teilfläche in 750 bis 1.100 qm große Grundstücke geteilt werden.

Der Verkauf von einzelnen Bauplätzen erfolgt in diesem Verfahren nicht.

Der Mindestkaufpreis beträgt 290.000,00 EUR.

Die Veräußerung erfolgt freibleibend gegen Höchstgebot.

Der Erwerber hat alle mit dem Kauf (einschließlich der Vermessungskosten) und der weiteren Erschließung der einzelnen Baufelder entstehenden Kosten zu tragen.

Die Stadt Görlitz erwartet energetisch bewusstes Bauen. Dies ist im Angebot darzustellen.

Auskünfte erteilen:

Sachgebiet Städtebau: Frau Kalbitz, Tel.-Nr. 03581 672112
Sachgebiet Verwaltung : Frau Bartel, Tel.-Nr. 03581 671229

Das Exposé finden Sie unter:

<https://www.goerlitz.de/Ausschreibungen/Immobilien-1.html>

Bitte senden Sie Ihr Gebot für das Grundstück, einen entsprechenden Finanzierungsnachweis sowie Nachweise zu Fachkunde, Leistungsfähigkeit und Zuverlässigkeit verschlossen in einem zweiten Umschlag, der mit der Beschriftung „Gebot Landheimstraße 6“ zu versehen ist, bis zum **30.04.2018** (Einsendeschluss ist der Stempel des Eingangsdatums) an die

Stadtverwaltung Görlitz
Bau- und Liegenschaftsamt
Sachgebiet Verwaltung
Postfach 30 01 31
02806 Görlitz

Es werden bei der Teilnahme am Ausschreibungsverfahren weiterhin verlässliche Angaben über die zur Durchführung des Vorhabens erforderlichen Voraussetzungen erwartet. Dies sind mindestens Angaben und Unterlagen über:

1. Unterlagen zu Fachkunde, Leistungsfähigkeit und Zuverlässigkeit des Käufers
2. Handelsregisterauszug oder Auszug aus einem vergleichbaren Register
3. Darstellung von Konzernzugehörigkeit, Gesellschaftsstruktur, Beteiligung an anderen Unternehmen, Niederlassungen
4. Eigenerklärung, dass kein Insolvenzverfahren eröffnet, beantragt oder mangels Masse abgelehnt wurde
5. Darstellung der Erbringung von gleichartigen Leistungen in den letzten 3 Geschäftsjahren

Der gesonderte Umschlag bleibt bis zum Ablauf der Frist verschlossen. Die Eröffnung erfolgt durch die Stadtverwaltung Görlitz ohne Beteiligung der Bieter. Nach Auswertung der Gebote werden die Kaufinteressenten unterrichtet.



Bestandteil des Exposés „Landheimstraße 6“

Die dargestellten Liegenschaftsgrenzen sind zur Entnahme von Maßen, insbesondere von Grenzmaßen oder Grenzabständen nicht geeignet. => Quelle: DOP Staatsbetrieb Geobasisinformation und Vermessung Sachsen 2015

Stadtverwaltung Görlitz
Bau- und Liegenschaftsamt

Datum: 29.01.2018



Gemeinde:	Görlitz
Gemarkung:	Görlitz
Flur:	75
Maßstab:	1:1.000
Liegenschaftsdaten:	GeoSN 07.11.2017

Teil 2

Aufgrund § 10 des Baugesetzbuches in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. September 2004 (BGBl. I Nr. 52 vom 01.10.2004 S. 2414), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 20. November 2014 (BGBl. I S. 1748), wird nach Beschlussfassung durch den Stadtrat vom folgende

Satzung über den Bebauungsplan Bebauungsplan 63 „Landheimstraße 6“ in Görlitz

bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) sowie den Textlichen Festsetzungen (Teil B) erlassen:

Teil A – Planzeichnung	vom 17.08.2015
Teil B – Textliche Festsetzungen	vom 17.08.2015

TEIL A – PLANZEICHNUNG

Teil A - Planzeichnung

stillgelegter Medienbestand
innerhalb des Baufeldes

- Heizkanal
- Gasleitung
- Schmutzwasserkanal
- Regenwasserkanal
- Trinkwasserleitung

Datengrundlage:

Herausgegeben mit Genehmigung des
Amt für Stadtentwicklung
SG Geoinformation der Stadt Görlitz.

Legende:

Gemäß Planzeichenverordnung - PlanZV

1. Art der baulichen Nutzung

WA Allgemeines Wohngebiet - WA

2. Maß der baulichen Nutzung

Nutzungsschablone

WA allgemeines Wohngebiet	II+D zweigeschossig + vollausgebautes Dachgeschoss
höchstzulässige Zahl an Wohnungen je Wohngebäude	Geschossflächenzahl
Grundflächenzahl	Bauweise
	E - Einzelhaus D - Doppelhaus

3. Baugrenzen, Bauweise

Baugrenze

6. Verkehrsflächen

öffentliche Straßenverkehrsfläche

Straßenbegrenzungslinie

öffentliche Verkehrsfläche
besonderer Zweckbestimmung

Zweckbestimmung: Fußgängerbereich

Einfahrtsbereich

9. Grünflächen

öffentliche Grünfläche

13. Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft

vorhandener Baum mit Pflanzbindung

15. Sonstige Planzeichen

Firstrichtung

Leitungsrecht zugunsten der
Stadtwerke Görlitz AG

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches

Planfassung vom 17.08.2015

Auftraggeber:



Stadt Görlitz
Amt für Stadtentwicklung

Auftraggeber:



IBOS

Leistungsphase:

Projekt-Nr.:
120370L

Beauftragter:

Gezeichnet:
Müller

Geprüft:

Maßnahme:

Bebauungsplan Nr. 63
"Landheimstraße 6"

Unterlage:

Unterlage-Nr./Blatt-Nr.:

Datum:

Lagebezug:

GKB/ RD 83

Höhenbezug:

DHHN 92

Maßstab:

1:500

Format:

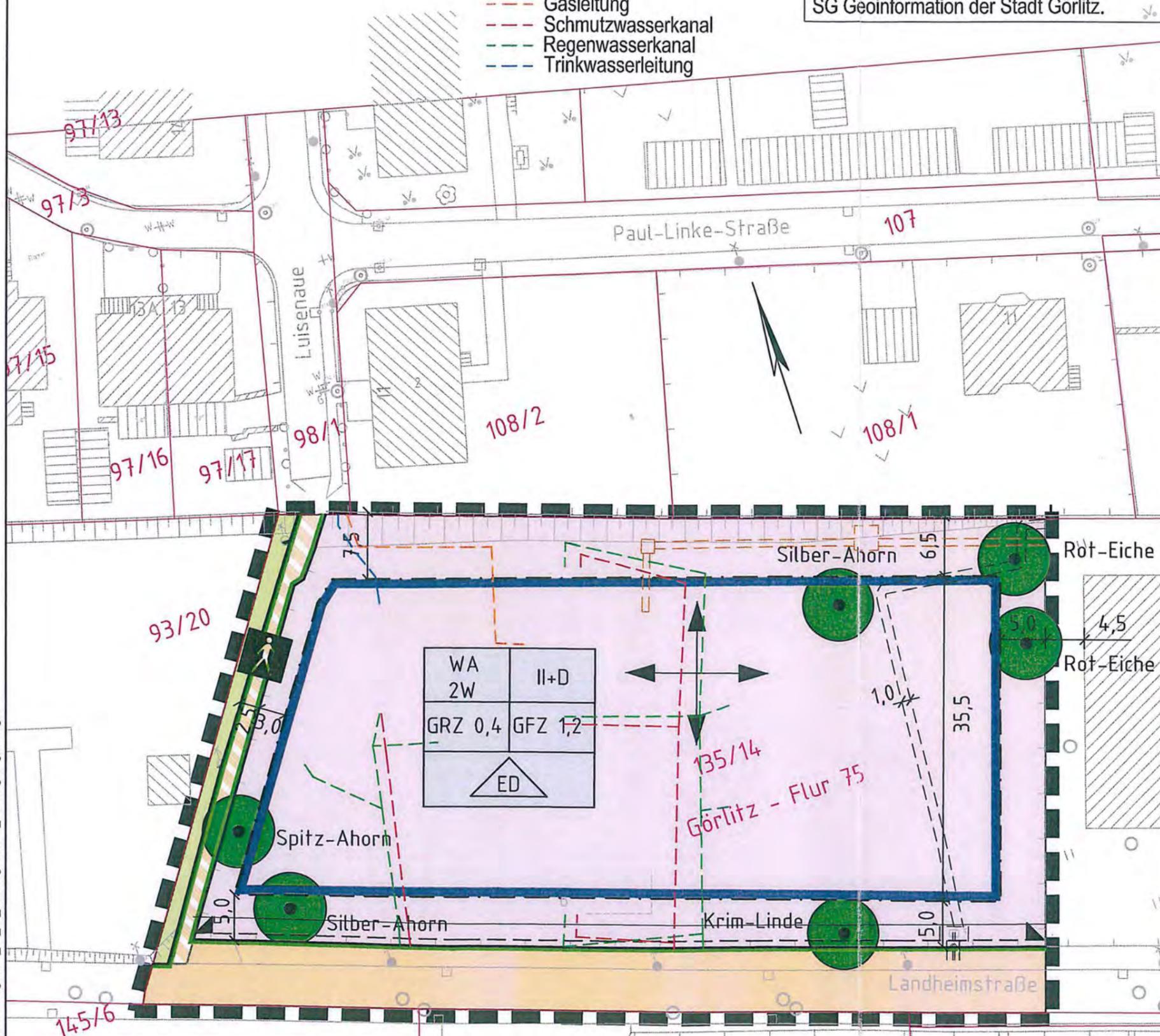
A3, A=0,12m²

Schutzvermerk DIN 34-1-D

Die Weitergabe sowie Vervielfältigung dieser Unterlage, Verwertung und Mitteilung des
Inhaltes sind nicht gestattet, soweit nicht ausdrücklich zugestanden. IBOS GmbH

Bestands- und sonstige Angaben

- Haupt- u. Nebengebäude
- Grundstücksgrenzen
- Flurstücksgrenze



WA 2W	II+D
GRZ 0,4	GFZ 1,2
ED	

TEIL B - TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

I Planungsrechtliche Festsetzungen

1 Rechtsgrundlagen

- **Baugesetzbuch** (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. September 2004 (BGBl. I S. 2414), das zuletzt durch Artikel 1 des Gesetzes vom 20. November 2014 (BGBl. I S. 1748) geändert worden ist.
- Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (**Baunutzungsverordnung** - BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. Januar 1990 (BGBl. I S. 132), die zuletzt durch Artikel 2 des Gesetzes vom 11. Juni 2013 (BGBl. I S. 1548) geändert worden ist.
- Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts (**Planzeichenverordnung** - PlanZV) vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I S. 58), die durch Artikel 2 des Gesetzes vom 22. Juli 2011 (BGBl. I S. 1509) geändert worden ist.

2 Räumlicher Geltungsbereich

2.1 Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 63 umfasst das folgende Flurstück:

Gemarkung Görlitz, Flur 75, Flurstück 135/14 tlw.

2.2 Der Geltungsbereich geht aus der Planzeichnung, Maßstab 1:500 hervor.

3 Art der baulichen Nutzung

§ 9 (1) Nr. 1 BauGB, §§ 1 - 15 BauNVO

Allgemeines Wohngebiet (WA) nach § 4 BauNVO

Höchstzulässige Zahl der Wohnungen in Wohngebäuden § 9 (1) Nr. 6 BauGB

Es sind maximal 2 Wohnungen je Wohngebäude zulässig. Doppelhäuser gelten als ein Wohngebäude, je Doppelhaushälfte ist eine Wohnung zulässig.

4 Maß der baulichen Nutzung

4.1 Überbaubare Grundstücksfläche

§ 9 (1) Nr. 2 BauGB;
§ 16 (2) Nr. 1 und 2, § 19 (4) sowie § 23 (1) BauNVO

Das Maß der baulichen Nutzung ist im Plan durch Angabe von Grund- und Geschossflächenzahl festgesetzt. Die überbaubaren Grundstücksflächen sind im Plan durch Baugrenzen festgesetzt.

Die Grundflächenzahl darf nicht größer als 0,4 sein und die Geschossflächenzahl nicht größer als 1,2. Die zulässige Grundfläche darf durch die Grundflächen von Garagen, Stellplätzen, ihren Zufahrten sowie Nebenanlagen im Sinne des § 14 BauNVO überschritten werden, höchstens jedoch bis zu einer Grundflächenzahl von 0,5.

Gemäß § 19 (4) Satz 4 kann im Einzelfall von der Einhaltung abgesehen werden.

4.2 Höhe baulicher Anlagen

§ 9 (1) Nr. 1 BauGB, § 16 (2) Nr. 3 BauNVO,

Die Höhe der baulichen Anlagen bemisst sich nach der Zahl der Vollgeschosse. Zulässig sind maximal zwei Vollgeschosse sowie ein ausgebautes Dachgeschoss.

4.3 Stellung baulicher Anlagen

§ 9 (1) Nr. 2 BauGB

Der First ist parallel oder senkrecht zur Landheimstraße auszurichten.

5 Nebenanlagen, Garagen und Stellplätze und Verkehrsflächen

§ 9 (1) Nr. 4 BauGB, § 12 (2) und § 14 (1) sowie § 23 (5) BauNVO

Garagen und Nebenanlagen im Sinne des § 14 (1) BauNVO sowie Anlagen zur Nutzung solarer Strahlungsenergie und Kraft-Wärme-Kopplungsanlagen sind nur innerhalb der Baugrenzen zulässig.

Stellplätze (überdacht und nicht überdacht) sind innerhalb des Baufeldes sowie außerhalb der vorderen, südlichen Baugrenze zur öffentlichen Straßenverkehrsfläche hin zulässig. Überdachte Stellplätze müssen zur öffentlichen Straßenverkehrsfläche hin einen Abstand von mindestens 1,50 m einhalten.

Nicht überdachte Stellplätze sind in wasserdurchlässiger Bauweise zu errichten.

6 Flächen für Versorgungsanlagen und Leitungsrecht (LR)

§ 9 (1) Nr. 14 und Nr. 21 BauGB

Leitungstrassen zur Versorgung der Privatgrundstücke sind vorzugsweise im Bereich der öffentlichen Flächen zu führen.

Die im Lageplan mit Leitungsrechten belegten Flächen dienen den Versorgungsträgern zur Führung und Unterhaltung von Ver- und Entsorgungsleitungen und sind freizuhalten.

Gemäß § 9 Abs. 2 Nr. 2 BauGB wird das Leitungsrecht für das 1 kV-Kabel der Stadtwerke Görlitz AG zeitlich befristet festgesetzt. Das Leitungsrecht verliert seine Gültigkeit, wenn die vorhandene Leitung unter Zustimmung des zu diesem Zeitpunkt zuständigen Medienträgers umverlegt wird. Sofern eine Umverlegung der Leitung erfolgt, kann die bis dahin mit einem Leitungsrecht belegte Fläche entsprechend der für das Allgemeine Wohngebiet festgesetzten Nutzungen erfolgen.

7 Grünordnerische Festsetzungen

§ 9 (1) Nr. 25 BauGB

Nicht überbaute Anteile der Baugrundstücke sind gärtnerisch anzulegen und dauerhaft zu unterhalten. Es sind mindestens zwei hochstämmige Obstbäume oder Laubbäume II. Ordnung pro Grundstück zu pflanzen.

Gehölze mit Pflanzbindung

Einer Pflanzbindung unterliegen die in der Planzeichnung festgesetzten Bäume. Die Pflanzbindung entfällt bei Neupflanzung eines hochstämmigen Obstbaumes oder Laubbaumes II. Ordnung für jeden nicht erhaltenen Baum.

II Hinweise

- (1) Unbelasteter Bodenaushub ist im Bauvorhaben selbst bzw. bei anderweitigen Maßnahmen im Sinne des § 1 Abs. 1 SächsABG einer Verwertung zuzuführen.

Abfälle sind entsprechend § 5 KrW-/AbfG ordnungsgemäß und schadlos zu verwerten. Abfälle, die nicht einer Verwertung zugeführt werden können, sind entsprechend § 10 KrVV-I AbfG in einer dafür zugelassenen Anlage gemeinwohlverträglich zu beseitigen.

Innerhalb des Plangebietes sind derzeit keine schädlichen Bodenverunreinigungen/Verdachtsflächen/Altlasten im Sinne des § 2 Abs. 3 – 5 BBodSchG bekannt, es befindet sich jedoch auf dem angrenzenden Flurstück 71 die Altdeponie „Sandgrube Feldhäuser“ (SALKA Nr. 84 100 091).

Verunreinigungen der Böden mit Abfällen und Schadstoffen sind zu verhindern. Sollten im Rahmen der weiteren Planung oder der Bauarbeiten schädliche Bodenveränderungen bekannt oder verursacht werden, so ist dies gemäß § 10 Abs. 2 SächsABG unverzüglich der zuständigen Behörde (LRA Görlitz, Umweltamt, SG Untere Abfallbehörde) mitzuteilen. Es sind dann unverzüglich Sicherungsvorkehrungen zu treffen, die ein Ausbreiten der Kontaminationen verhindern.

- (2) Das Landesamt für Archäologie ist vom exakten Baubeginn (Erschließungs-, Abbruch-, Ausschachtungs- oder Planierarbeiten) mindestens drei Wochen vorher zu informieren. Die Baubeginnanzeige soll die ausführenden Firmen, Telefonnummer und den verantwortlichen Bauleiter nennen.

Die Genehmigungspflicht für das o. g. Vorhaben ergibt sich aus § 14 SächsDSchG. Danach bedarf der Genehmigung der Denkmalschutzbehörde, wer Erdarbeiten etc. an einer Stelle ausführen will, von der bekannt oder den Umständen nach zu vermuten ist, dass sich dort Kulturdenkmale befinden.

Die archäologische Relevanz des Vorhabenareals belegen archäologische Kulturdenkmale aus dem Umfeld, die nach § 2 SächsDSchG Gegenstand des Denkmalschutzes sind [jungbronzezeitliches Flachgräberfeld].

Es gilt darüber hinaus stets zu beachten, dass die aktuelle Kartierung der Bodendenkmale nur die bislang bekannten und dokumentierten Fundstellen umfasst. Tatsächlich ist mit großer Wahrscheinlichkeit mit einer Vielzahl weiterer archäologischer Kulturdenkmäler nach § 2 SächsDSchG zu rechnen.

Das Landesamt für Archäologie weist darauf hin, dass das Vorhaben in einem archäologischen Relevanzbereich liegt. Es kann zu baubegleitenden Untersuchungen kommen. Bauverzögerungen sind dadurch nicht auszuschließen. Den mit den Untersuchungen beauftragten Mitarbeitern ist uneingeschränkter Zugang zu den Baustellen und jede mögliche Unterstützung zu gewähren. Die bauausführenden Firmen sind bereits in der Ausschreibung davon zu informieren.

- (3) Im Geltungsbereich des Vorhabens befinden sich Grenz- und evtl. Vermessungspunkte mit deren Abmarkungen. Zum Schutz dieser Vermessungs- und Grenzmarken sind Eigentümern, Behörden und Dritten im besonderen Maße gesetzliche Pflichten auferlegt.

Gemäß § 6 Abs. 1 des Gesetzes über das amtliche Vermessungswesen und das Liegenschaftskataster im Freistaat Sachsen (Sächsisches Vermessungs- und Katastergesetz — SächsVermKatG) vom 29. Januar 2008 (SächsGVBl. S. 148), geändert durch Artikel 2

des Gesetzes über das Geoinformationswesen im Freistaat Sachsen vom 19. Mai 2010 (SächsGVBl. S. 134, 140) Handlungen, welche die Erkennbarkeit oder Verwendbarkeit beeinträchtigen können, zu unterlassen sind. Bei Gefahr einer Veränderung, Beschädigung oder Entfernung von Vermessungs- oder Grenzmarken besteht gemäß § 6 Abs. 2 SächsVermKatG Sicherungspflicht für diese Marken.

Das unbefugte Einbringen, Verändern, Entfernen oder das Beeinträchtigen der Verwendbarkeit von Vermessungs- oder Grenzmarken ist eine Ordnungswidrigkeit und kann mit einer Geldbuße von bis zu 25 000 Euro geahndet werden (vgl. § 27 Abs. 1 — 3 SächsVermKatG).

Im Baugenehmigungs- oder anderen Genehmigungsverfahren sollten die Bauherren (Grundstückseigentümer, Inhaber grundstücksgleicher Rechte) darauf hingewiesen werden, dass bei einem Abriss, einem Neubau oder einer wesentlichen Veränderung eines Gebäudes sowie einer veränderten Nutzung eines Flurstücks die Aufnahme des veränderten Zustandes in das Liegenschaftskataster auf eigene Kosten zu veranlassen (vgl. § 6 Abs. 3 SächsVermKatG) ist.

- (4) Werden im Rahmen der weiteren Planungen Erkundungen mit geologischem Belang (Bohrungen, Baugrundgutachten, hydrogeologische Untersuchungen) durchgeführt, ist auf § 11 (Geowissenschaftliche Landesaufnahme) des Sächsischen Abfallwirtschafts- und Bodenschutzgesetzes (SächsABG) vom 20.05.1999 hinzuweisen.

Sofern für die weiteren Planungen Bohrungen niedergebracht werden, besteht gemäß § 4 Lagerstättengesetz, gemäß Sächsischem Amtsblatt Nr. 48 vom 29.11.2001 – Bekanntmachungen des Sächsischen Landesamtes für Umwelt und Geologie zu Hinweisen zur Vorbereitung und Durchführung von Bohrarbeiten vom 22.10.2001 sowie dem Sächsischen Gesetz- und Verordnungsblatt Nr. 10 vom 18. Juli 2008: Verordnung des Sächsischen Staatsministeriums für Wirtschaft und Arbeit und des Sächsischen Staatsministeriums für Umwelt und Landwirtschaft zur Änderung der Verordnung über die Zuständigkeit nach dem Lagerstättengesetz vom 23. Mai 2008 Bohranzeige- und Bohrergebnismitteilungspflicht gegenüber dem LfULG.

- (5) Das geplante Gebiet befindet sich innerhalb der Trinkwasserschutzzone (TWSZ) III A der Wasserfassung Görlitz-Weinhübel. Es dürfen keine wassergefährdenden Stoffe in diesem Bereich gelagert werden, Baufahrzeuge sind speziell zu sichern. Aufgrund der Lage im Trinkwasserschutzgebiet ist für die Versickerung von Regenwasser eine wasserrechtliche Erlaubnis gemäß § 8, 9 Abs. 1 Nr. 4 WHG durch die untere Wasserbehörde erforderlich. Die Errichtung von Anlagen zur Erdwärmenutzung ist in Trinkwasserschutzgebieten nicht zulässig (Erlass SMUL v. 24.01.2011).

BEGRÜNDUNG ZUM BEBAUUNGSPLAN

I n h a l t

1	Örtliche Situation	2
1.1	Lage und Abgrenzung des Plangebietes	2
1.2	Bestandsbeschreibung	2
1.3	Vorbelastungen im Umfeld	3
2	Städtebauliches Konzept	3
2.1	Begründung zur Aufstellung des Bebauungsplanes.....	3
2.2	Übergeordnete Bauleitplanung	5
2.3	Verfahren	5
2.4	Städtebauliches Konzept	6
2.5	Auswirkungen der Planungen	7
3	Leitlinien für die Bauleitplanung zum Klimaschutz.....	8
4	Belange Immissionsschutz.....	8
5	Erschließung.....	9
5.1	Verkehrstechnische Erschließung	9
5.2	Ver- und Entsorgung.....	9
5.2.1	Allgemeines	9
5.2.2	Trinkwasser	10
5.2.3	Schmutzwasser.....	10
5.2.4	Regenwasser.....	11
5.2.5	Fernwärme	11
5.2.6	Gas	11
5.2.7	Strom/Stadtbeleuchtung	12
5.2.8	Telekommunikation	12
6	Hinweise zu Belangen der Geologie.....	13
7	Hinweise zu Belangen der natürliche Radioaktivität	14
8	Hinweise zum Gewässerschutz	15

Anhang: Tab. 1: Leitlinien für die Bauleitplanung zum Klimaschutz
Anlage: Gestaltungsplan

1 Örtliche Situation

1.1 Lage und Abgrenzung des Plangebietes

Das Plangebiet befindet sich im zentralen Bereich des Stadtteiles Weinhübel. Es ist eingebunden in eine städtische Struktur, die sowohl Geschosswohnungsbauten, als auch Eigenheime und Gartenanlagen aufweist.

Das Plangebiet hat eine Größe von 5.090 m² und beinhaltet ausschließlich einen Teil des Flurstückes 135/14 der Flur 75, Gemarkung Görlitz.

Das Gebiet wird wie folgt begrenzt:

- im Norden: durch Wohnbebauung auf den Flurstücken 108/2 und 108/1 der Flur 75
- im Westen: durch die Luisenaue mit angrenzenden Kleingartenanlage
- im Süden: durch die Landheimstraße mit angrenzenden ehemals landwirtschaftlich genutzten Hofstellen
- im Osten: durch einen Schulstandort, bestehend aus Schulgebäude, Turnhalle, Grün- und Wegeflächen

1.2 Bestandsbeschreibung

Das Flurstück 135/14 hat eine Gesamtfläche von 11.901 m². Die Nutzung erfolgt überwiegend durch eine Schule und eine ehemalige Kindertagesstätte als Gemeindebedarfseinrichtungen.

Die Randbereiche des Grundstückes werden teilweise als öffentliche Verkehrsflächen (Landheimstraße und Luisenaue) genutzt und ein schmaler Streifen auf der östlichen Seite entfällt auf die angrenzende Kleingartenanlage.

Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes als Teilfläche des Flurstückes umfasst im Wesentlichen die Fläche des ehemaligen Kita-Standortes einschließlich zugehöriger Spiel- und Wegeflächen (ca. 4.200 m²). Die Kindertagesstätte wurde aufgrund des zurückgegangenen Bedarfs an Betreuungsplätzen sowie baulicher Probleme (Verwendung belasteter Baustoffe in Wand-, Fußboden- und Deckenaufbau) abgerissen.

Der Rückbau erfolgte im Jahr 2010 bis auf Höhe der Bodenplatte im Keller. Die Bodenplatte wurde lediglich durchbrochen. Es sind massive Bauteile (Bodenplatten, Fundamente) ab einer Tiefe von ca. 2,50 m vorhanden. Ebenso können noch Einfassungen und Wegbefestigungen im Bereich der Freianlagen vorhanden sein.

Der östliche Teil des Grundstückes 135/14 wird derzeit noch als Schulstandort genutzt. In ca. 4,50 m Abstand zum Geltungsbereich und somit zukünftiger Grundstücksgrenze befindet sich die Sporthalle mit umlaufenen Grünflächen sowie zugehöriger Zuwegung.

1.3 Vorbelastungen im Umfeld

Der auf dem Gelände vorhandene Gebäudebestand wurde 2010 abgerissen und belastetes Material fachgerecht nach geltenden Vorschriften entsorgt.

Es befinden sich noch stillgelegte Leitungen und Kanäle im Baufeld. Diese sind im Teil A - Planzeichnung dargestellt. Zu Dimension und Tiefenlage können die Stadtwerke Görlitz AG Auskunft erteilen. Ein Kabel der Stromversorgung quert das Baufeld im östlichen Drittel.

An den Geltungsbereich grenzt der derzeitige Schulstandort der Grundschule Weinhübel. Unmittelbar neben dem zukünftigen Baufeld befindet sich die Turnhalle. Grundsätzlich ist eine Nutzung des Gebäudes zwischen 22.00 und 06.00 Uhr ausgeschlossen.

Nach derzeitigem Kenntnisstand ist eine Sanierung der Turnhalle nicht möglich, das bedeutet, mit Einstellung der Nutzung wird keine Sanierung erfolgen. Gleiches gilt für den Grundschulstandort. Für diesen ist ein Ersatzneubau an anderer Stelle vorgesehen. Zukünftig wird es demnach keine Belastungen aus dem Umfeld der Schule geben.

2 Städtebauliches Konzept

2.1 Begründung zur Aufstellung des Bebauungsplanes

Für Görlitz wurde ein erstes Integriertes Stadtentwicklungskonzept (INSEK) im Dezember 2001 durch den Stadtrat beschlossen. Ausgehend von der demografischen Entwicklung und dem hohen Wohnungsleerstand wurden Leitlinien zur Entwicklung der Gesamtstadt sowie der einzelnen Stadtteile formuliert.

Aus der Sicht der Stadtentwicklung ist eine Wiederbebauung der Fläche mit Eigenheimen sinnvoll. In Weinhübel gibt es nur ein äußerst eingeschränktes Angebot an Wohnbauland für Eigenheime. Seit 1990 ist es hier zu keiner Ausweisung eines Bebauungsplanes für Wohnbauland gekommen. Die bestehenden Baulücken sind überwiegend gefüllt oder befinden sich innerhalb des Bauverbotes der Trinkwasserschutzzone II. Die demografische Entwicklung in diesem Stadtteil ist nach Königshufen die zweitungünstigste im gesamten Stadtgebiet. Das Durchschnittsalter im Stadtteil beträgt derzeit 55 Jahre. Weinhübel hat damit das höchste Durchschnittsalter aller Görlitzer Stadtteile, Tendenz steigend. Ein Grund für diese Situation ist auch die homogene bauliche Struktur, die von einem Überwiegen industrieller Geschosswohnungsbauten gekennzeichnet ist. Im Rahmen des Stadtumbauprozesses erfolgten im Stadtteil bereits einige Rückbaumaßnahmen, u.a. auch der Rückbau dieser Kindertagesstätte. Eine quantitativ begrenzte bauliche Nachnutzung von Rückbauflächen, wie sie durch Errichtung von Eigenheimen in diesem Fall erfolgen würde, ist ebenfalls ein Ziel des Stadtumbaus.

In Görlitz wurde durch Bebauungspläne und andere städtebauliche Satzungen im Rahmen des Stadtumbauprozesses in den letzten Jahren nur maßvoll und dem Bedarf angepasst Wohnbauland entwickelt. Dabei erfolgte zum allergrößten Teil die Baulandentwicklung, um der konkreten Nachfrage an Eigenheimbauland nachzukommen. Es war nie Strategie der Stadt Görlitz, durch Bauleitplanung die Kapazitäten an Geschosswohnungsbauten und Mehrfamilienhäusern nennenswert auszubauen. Dies ist eine Leitlinie des Stadtumbaus in Görlitz, welche auch schon in den 90er Jahren im Vordergrund stand. Die aktuell verfügbare Kapazität an

Wohnungsgrundstücken in Bauungsplangebieten und anderen Satzungsgebieten ist in unten stehender Tabelle ersichtlich.

Aufgrund dieser gesamtstädtischen Situation wird für die Bebauung an der Landheimstraße gemäß dem Stadtratsbeschluss vom 26.04.2012 eine Bebauung mit Doppelhäusern bzw. Einzelhäusern vorgesehen. Diese Typologie fügt sich gut in die städtebauliche Situation ein. Der direkte Umgebungsbereich weist niedrigen Geschosswohnungsbau, Eigenheimbebauung sowie kleine Gartenanlagen auf.

Ausgangspunkt für diese städtebauliche Planung waren konkrete Nachfragen von Bauwilligen bezüglich des Erwerbs dieser kommunalen Fläche.

Rechtskräftige Bauungspläne und andere Satzungsgebiete mit freien Kapazitäten für Wohnbauland (Stand: 02/2015)

B-Plan oder Satzung	Gesamte Kapazität	Freie Kapazität	Verfügbare Kapazität
B-Plan 13 „Wohnpark Görlitz-Biesnitz“	ca. 100 WE (EH, DH)	ca. 7 Grundstücke noch nicht bebaut aber verkauft	0
B-Plan 25 „G22 – Windmühlenweg“	ca. 80 WE (Geschosswohnungsbau)	ca. 25 WE (Erweiterung unwahrscheinlich, da Geschosswohnungsbau)	0
Ergänzungssatzung E 03 „Kunnerwitz Süd“	ca. 6 WE (EH, DH)	6 WE (die Vermarktung beginnt)	6 WE
B-Plan 55 „Am Windmühlenberg I“	ca. 35 WE (EH)	ca. 10 WE (Erschließung fehlt)	0
B-Plan 61 „Büchtemannstraße“	8 WE (EH, DH)	2 WE (KOMM Wohnen vermarktet nur 4 WE)	2 WE
B-Plan 62 „Diesterwegplatz“	10 WE (EH, DH)	10 WE (Bau hat begonnen)	0
VBP 27 „Nahversorger Promenadenstraße“	1 WE (EH)	1 WE (Eigentümer will nächstes Jahr bauen)	0
VEP 31 „Auenblick“	ca. 40 WE (EH, DH, RH)	ca. 25 WE (Erschließung fehlt, ev. Überarbeitung, so dass ca. 8 EH möglich werden)	0
Ergänzungssatzung E 01 „Herrmann- Löns-Straße“	4 WE (EH, DH)	3 WE	3 WE
			11 WE

2.2 Übergeordnete Bauleitplanung

Im übergeleiteten Flächennutzungsplan der Stadt Görlitz vom 23.08.1990, zuletzt geändert am 31.05.2006, ist das Grundstück als WA – Allgemeines Wohngebiet nach § 4 BauNVO eingetragen und grenzt an eine Fläche für Gemeinbedarf. Der Bebauungsplan steht aufgrund der Ausweisung als WA – Allgemeines Wohngebiet in Übereinstimmung mit dem Flächennutzungsplan von 2006. Daher besteht für den Bebauungsplan keine Genehmigungspflicht.

Der Entwurf des neuen Flächennutzungsplans von 2005 weist die Fläche als Fläche für Gemeinbedarf – Schule aus. Bei der weiteren Bearbeitung des Flächennutzungsplans wird eine entsprechende Beachtung dieser Planung erfolgen.

2.3 Verfahren

Für das Verfahren zur Aufstellung des Bebauungsplanes wird das beschleunigte Verfahren nach § 13a BauGB angewendet. Das Bauvorhaben stellt eine Maßnahme der Innenentwicklung und Nachverdichtung dar. Die Anwendungsmöglichkeit des beschleunigten Verfahrens wurde mittels nachfolgender Tabelle geprüft:

Checkliste zur Überprüfung des Anwendungsbereiches B-Plan nach § 13a BauGB	erfüllt	nicht erfüllt	Erläuterung
Sachlicher Anwendungsbereich Wiedernutzbarmachung von Flächen (§ 1 (6) 4 BauGB)			
» Erhaltung, Erneuerung, Fortentwicklung, Anpassung und Umbau vorhandener Ortsteile, Erhaltung und Entwicklung zentraler Versorgungsbereiche	X		Wiedernutzung, Abbruchfläche Kita
Nachverdichtung (§ 1 (6) 4 BauGB)			
» Erhaltung, Erneuerung, Fortentwicklung, Anpassung und Umbau vorhandener Ortsteile, Erhaltung und Entwicklung zentraler Versorgungsbereiche	X		Zentraler Bereich Bedarf an Bauland für EFH
Sonstige Maßnahmen der Innenentwicklung (§ 1 a (2) BauGB)			
» Überplanung von Gebieten nach § 34 BauGB zur Feinsteuerung		X	
» Überplanung B-Plan zur Nutzungsänderung	X		Kita > Einfamilienhaussiedlung
» Untergeordnete Flächen zur Abrundung		X	
Rechtliche Prüfung des Anwendungsbereiches			
» keine Beeinträchtigung der in § 1 (6) Nr. 7b BauGB genannten Schutzgüter (FFH- und Vogelschutzgebiet)	X		
» keine Pflicht zur Umweltverträglichkeitsprüfung nach § 3 UVPG (Anlage 1) a) kein UVP-pflichtiges Vorhaben	X		Wohnbebauung unter 20.000 m ² GF
b) keine allgemeine Vorprüfung (Anlage 1 Nr. 18.8 mit konkreten Werten (Falltyp I+II); Nr. 18.7 (20.000-	X		Wohnbebauung unter 20.000 m ² GF

Checkliste zur Überprüfung des Anwendungsbereiches B-Plan nach § 13a BauGB	erfüllt	nicht erfüllt	Erläuterung
100.000 GR) mit Integration des Falltyps II in die allgemeine Vorprüfung nach Anlage II BauGB)			
c) keine UVP-Pflicht nach Landesrecht	X		
d) § 1 (4) BauGB - Ziele der Raumordnung stehen nicht entgegen	X		
e) Bestehende Baurechte nach §§ 30, 34, 34(4)3 BauGB		X	Außenbereich im Innenbereich
f) Außenbereich im Innenbereich, ggf. auch einzelne Außenbereichsflächen nach § 35 BauGB	X		
Sonstige städtebauliche Prüfkriterien des Anwendungsbereiches			
» Lage im bebauten Siedlungsbereich	X		Weinhübel, zentral
» keine Vorbereitung von Vorhaben von überörtlicher Bedeutung	X		
» Größe der Gemeinde			
» Vorhaben muss Innenentwicklung sein, nicht aber der Innenentwicklung "dienend"	X		
» von Bebauung umgeben (mindestens von drei Seiten)	X		
» keine Auskragung in den Außenbereich	X		da Außenbereich im Innenbereich

Ergebnis: Die Anwendungsvoraussetzungen von § 13 a BauGB sind erfüllt.

Der Bebauungsplan steht in Übereinstimmung mit dem übergeordneten Flächennutzungsplan der Stadt Görlitz vom 23.08.1990, zuletzt geändert am 31.05.2006. Daher besteht für den Bebauungsplan keine Genehmigungspflicht. Eine Anzeige der Satzung bei der Kommunalaufsicht wird entsprechend der geltenden Normen erfolgen.

2.4 Städtebauliches Konzept

Das Plangebiet wurde durch den Abbruch der Kindertagesstätte zum Außenbereich im Innenbereich. Um diese Brachfläche zu revitalisieren, soll mit Hilfe eines Bebauungsplanes Baurecht geschaffen werden.

Der neu auszuweisende Wohnstandort sollte möglichst Familien ansprechen. Mietwohnungsbau ist nicht erwünscht. Für Familien sind Einzel-, Doppel- und gegebenenfalls Reihenhäuser attraktiv. Die Grundstücksgröße sollte nicht zu groß bemessen sein, damit Bauvorhaben auch mit durchschnittlichem Einkommen finanzierbar bleiben.

Der Bedarf an Reihenhäusern ist rückläufig, sodass im Rahmen der Festsetzungen zum Bebauungsplan ausschließlich Einzel- und Doppelhäuser zugelassen werden. Je nach Interesse und Nachfrage können die zukünftigen Bauflächen in 750 m² bis 1.100 m² große Parzellen geteilt werden.

Um Doppelhäuser mit ausreichend großen, gut belichtetem Wohnraum zu schaffen, ist es sinnvoll eine zweigeschossige Bauweise mit vollausgebautem Dachgeschoss zuzulassen. Dies steht auch im Einklang mit der umliegenden Bebauung.

Gemäß Sächsischer Bauordnung (SächsBO) gilt nach § 2 Absatz (6): „*Geschosse sind oberirdische Geschosse, wenn ihre Deckenoberkanten im Mittel mehr als 1,40 m über die Geländeoberfläche hinausragen. Im Übrigen sind sie Kellergeschosse. Hohlräume zwischen der obersten Decke und der Bedachung, in denen Aufenthaltsräume nicht möglich sind, sind keine Geschosse.*“ Gemäß § 90 Absatz (2) gilt als Übergang folgende Begriffsbestimmung: „*Solange § 20 Abs. 1 BauNVO zur Begriffsbestimmung des Vollgeschosses auf Landesrecht verweist, gelten Geschosse, deren Deckenoberfläche im Mittel mehr als 1,40 m über die festgelegte Geländeoberfläche hinausragt und die über mindestens zwei Drittel ihrer Grundfläche eine lichte Höhe von mindestens 2,30 m haben, als Vollgeschosse.*“

Eine Vorgabe der Dachform kann aus den angrenzenden Strukturen nicht abgeleitet werden. Vom Runddach (Turnhalle) bis Flachdach sind alle Bautypen vorhanden. Vor dem Hintergrund möglichst optimaler Ausnutzung der Dachflächen für regenerative Energiegewinnung wird keine Dachform festgelegt. Es erfolgt lediglich eine Vorgabe für die Firstrichtung, die entweder parallel oder senkrecht zur Landheimstraße angeordnet werden sollte.

Die höchstzulässige Zahl von zwei Wohnungen je Wohngebäude dient dazu, Mietwohnungsbau möglichst auszuschließen.

Aufgrund der Vornutzung als Kindertagesstätte ist ein umfangreicher Baum- und Strauchbestand vorhanden. Dieser erfährt teilweise einen Schutz in Form einer Pflanzbindung. Die Pflanzbindung entfällt bei Neupflanzung eines hochstämmigen Obstbaumes oder Laubbaumes II. Ordnung pro nicht erhaltenen Baum.

Es steht somit jedem Bauwilligen frei, in welcher Art der Bestand an Bäumen und Sträuchern in die Grundstücksgestaltung integriert wird. Mit den getroffenen Festsetzungen sind alle zukünftigen Grundstücke annähernd gleichgestellt.

Stellplätze (überdacht und nicht überdacht) sind innerhalb **und** außerhalb der vorderen, südlichen Baugrenze zur öffentlichen Straßenverkehrsfläche hin zulässig. Überdachte Stellplätze müssen zur öffentlichen Straßenverkehrsfläche hin einen Abstand von mindestens 1,50 m einhalten.

2.5 Auswirkungen der Planungen

Die Bebauung wird das vorhandene Wohnungsangebot um eine Facette ergänzen und es wird zu einer städtebaulichen Nachverdichtung kommen. Die vorhandene Infrastruktur kann genutzt werden. Die Erhöhung der Verkehrsbelastung im Gebiet ist nur sehr gering, da maximal zehn neue Wohnungen entstehen.

3 Leitlinien für die Bauleitplanung zum Klimaschutz

Die Stadt Görlitz ist Energiesparstadt und erhielt bereits dreimal eine entsprechende Zertifizierung im Rahmen des European Energy Award (EEA). Im Rahmen der erneuten Rezertifizierung steht die Zielstellung, klimaschutzrelevantes Handeln noch stärker in die Bauleitplanung zu integrieren. Es wurden daher klimaschutzrelevante Leitlinien aufgestellt, die als Maßstab bei allen Vorhaben der Bauleitplanung (Flächennutzungsplan, Bauungsplan, vorhabenbezogener Bauungsplan) sowie bei Ergänzungssatzungen, städtebaulichen Wettbewerben und weiteren Vorgängen heranzuziehen sind. In der im Anhang befindlichen Tabelle wird die Beachtung der klimaschutzrelevanten Leitlinien für das Planungsverfahren Bauungsplan Nr. 63 „Landheimstraße 6“ dokumentiert (Tab. 1, siehe Anhang).

Im Klimagutachten der Stadt von 1995 wurden für die Fläche des Bauungsgebietes keine speziellen Planungshinweise vermerkt. Die Fläche befindet sich im Bereich lockerer Bauung und der Freiflächen mit geringerer klimaökologischer Bedeutung.

4 Belange Immissionsschutz

Im Rahmen der Anhörung der Träger öffentlicher Belange wurden durch die Untere Immissionsschutzbehörde folgende Hinweise gegeben:

Durch der Wärmeversorgung von Gebäuden im Plangebiet dienende Luft-Wasser-Wärmepumpen oder durch Klimaanlage an diesen Gebäuden – auch insoweit nur im Zusammenhang mit einer Wohnnutzung derselben stehend – können erhebliche Schallemissionen entstehen. Frühzeitige Beratung, insbesondere unter Einbeziehung des „Leitfaden für die Verbesserung des Schutzes gegen Lärm bei stationären Geräten“ Stand 28.08.2013; Download unter:

<http://www.lai-immissionsschutz.de/servlet/is/20170/Leitfaden%2028.08.2013n.pdf?command=downloadContent&filename=Leitfaden%2018.08.2013n.pdf>

wird dringend empfohlen.

Bei der Planung von Feuerungsanlagen (insbesondere hinsichtlich: Anordnung und Ableithöhe von Schornsteinen und/oder Abgasleitungen) sind zu beachten:

- hinsichtlich Feuerungsanlagen für feste Brennstoffe: § 19 (1) der Verordnung über kleine und mittlere Feuerungsanlagen – 1.BImSchV;
- hinsichtlich Feuerungsanlagen für flüssige oder gasförmige Brennstoffe: VDI-Richtlinie 3781 Bl.4 „Bestimmung der Schornsteinhöhe bei kleineren Feuerungsanlagen“.

5 Erschließung

5.1 Verkehrstechnische Erschließung

Das Plangebiet grenzt an die Landheimstraße. Von dieser aus müssen alle zukünftigen Baufelder erschlossen werden. Eine zweireihige Bebauung mit Anlage entsprechender zusätzlicher Verkehrsflächen ist nicht vorgesehen.

Als Zufahrtsbereich ist der gesamte bebaubare Bereich entlang der Landheimstraße ausgewiesen. Um die jeweilige Zufahrt herzustellen, ist der Bord zwischen Gehweg und Fahrbahn abzusenken. Eine konkrete Festlegung ist nicht sinnvoll, da die Lage abhängig von der zukünftigen Grundstücksteilung ist. Die Grundstückszufahrten bedürfen der Genehmigung.

Die Landheimstraße ist über die Anton-Seafkow-Straße und die Friedrich-Engels-Straße an die Zittauer Straße als eine der wichtigsten Hauptverkehrsstraßen an das übergeordnete Straßennetz angebunden.

Der Stadtteil Weinhübel ist durch Bus- und Straßenbahnlinien gut in den öffentlichen Personennahverkehr der Stadt Görlitz integriert.

5.2 Ver- und Entsorgung

5.2.1 Allgemeines

Die Landheimstraße ist eine Stichstraße und gegenwärtig erfolgt im Gelände der Schule (Schulhof) das Wendemanöver der Abfallsammelfahrzeuge. Der Schulstandort befindet sich außerhalb des Geltungsbereiches.

Für das Befahren von Straßen und dazugehörigen Wendeanlagen sind die Festlegungen der Unfallverhütungsvorschriften für die Abfallentsorgung der Berufsgenossenschaft für Kraftfahrzeuge zu beachten. Diese Vorschriften besagen, dass ein Rückwärtsfahren zur Abholung der Abfallgefäße bzw. sperrigen Gegenstände über längere Strecken nicht gestattet ist.

Soweit diese Benutzung der Wendeanlage im Schulhof sichergestellt werden kann, ist die öffentliche Abfallentsorgung der Landheimstraße und damit auch der im Bebauungsplan ausgewiesenen Grundstücke gesichert.

Das Gelände des Schulstandortes befindet sich in städtischem Eigentum. Die Nachnutzung nach dem Auslaufen des Schulbetriebes ist noch offen. Bei einem etwaigen Verkauf oder anderweitiger Nachnutzung muss eine Wendeanlage am Ende der Landheimstraße sichergestellt werden. Die abschließende Ausweisung einer geeigneten Fläche muss bei zukünftigen städtebaulichen Planungen im Bereich der Landheimstraße gesichert werden.

5.2.2 Trinkwasser

Im Bereich der Landheimstr. befinden sich keine öffentlichen Trinkwasserversorgungsleitungen. Um die Bebauung des Grundstückes Landheimstr. 6 zu ermöglichen, ist die Erschließung mittels einer Trinkwasserversorgungsleitung DN 100 aus dem Bereich der Anton-Saefkow-Str. notwendig (ca. 200m- Anschluss an vorh. TW- Leitung DN 200 AZ).

Dadurch ergeben sich für die entstehenden Grundstücke Baukostenzuschüsse. Die Hausanschlüsse für jedes einzelne Grundstück sind nach erfolgter Erschließung direkt bei der Stadtwerke Görlitz AG zu beantragen.

Trinkwasser muss den Anforderungen der Trinkwasserverordnung in der Neufassung vom 28.11.2011 (TrinkwV 2001) und insbesondere den §§ 4 und 17 entsprechen.

Bei Errichtung, Erweiterung, Änderung und Instandhaltung von Trinkwasserinstallationen sind die allgemein anerkannten Regeln der Technik einzuhalten. Die VDI — Richtlinie 6023 (hygienebewusste Planung, Ausführung, Betrieb und Instandhaltung von Trinkwasseranlagen) ist mit heranzuziehen. Es dürfen nur Werkstoffe und Materialien verwendet werden, die in Kontakt mit dem verwendeten Wasser keine unzulässigen Veränderungen verursachen. Bei der Auswahl metallischer Werkstoffe sind die Festlegungen der DIN 50930-6 „Beeinflussung der Trinkwasserbeschaffenheit“ und die DIN 50931 zu beachten. Kunststoffe und andere nicht metallische Werkstoffe müssen den KTW - Empfehlungen sowie den Anforderungen des DVGW-Arbeitsblattes W 270 entsprechen.

Die Inbetriebnahme des Wasserversorgungssystems ist dem Gesundheitsamt entsprechend der TrinkwV § 13 (1) mind. vier Wochen vorher anzuzeigen. Zur Inbetriebnahmegenehmigung sind einwandfreie bakteriologische und evtl. chemische Trinkwasserbefunde sowohl für Warm- und Kaltwasser nach § 14 Anlage 1 Teil I und Anlage 2 Teil II je nach verwendetem Leitungsmaterial notwendig.

Für die Entnahme dieser Wasserproben ist das Gesundheitsamt des Landkreises Görlitz zu beauftragen.

5.2.3 Schmutzwasser

Die im Grundstück Landheimstr. 6 vorhandenen alten Schmutzwasseranschlusskanäle sind zurückzubauen, da sie sich zum einen in der Trinkwasserschutzzone III befinden und zweitens der bauliche Zustand, die Dimension und die Dichtheit nicht bekannt sind. Weiterhin behindern sie durch ihre Lage die Bildung von sinnvollen Grundstücken, da eine Überbauung nicht möglich ist. Die Grundstücke können, jedes einzelne separat über einen zu beantragenden und neu zu bauenden SW- Anschlusskanal, angeschlossen werden.

5.2.4 Regenwasser

Auch hier sind die vorhandenen Anschlusskanäle auf dem Grundstück auszubauen bzw. zu verdämmen. Da es in diesem Gebiet, speziell auf dem Regenwasserkanal DN 300 verstärkt Rückstauprobleme gibt, muss das Niederschlagswasser auf den Grundstücken zurückgehalten und entweder versickert oder gedrosselt der Kanalisation zugeführt werden.

Für die Versickerung von Regenwasser ist die tatsächliche Versickerungsfähigkeit des Untergrundes standortkonkret zu prüfen und nachzuweisen. Hinweise zu den Untergrundanforderungen und Planungsgrundsätzen für Regenwasserversickerungsanlagen sind im Arbeitsblatt DWA-A 138 ausgeführt.

Wegen der Lage der Planfläche innerhalb der Trinkwasserschutzzone IIIA der Wasserfassungen des Wasserwerkes Görlitz-Weinhübel sind alle Planungen mit der unteren Wasserbehörde abzustimmen.

Eine Anschlussmöglichkeit der einzelnen Grundstücke muss über ein Entwässerungsgesuch beantragt werden.

5.2.5 Fernwärme

Das Planungsgebiet liegt im Gebiet der Fernwärmesatzung mit Beschluss-Nr. 146-94/Ausgabe 2/95, Seite 17. In dem für das Bauvorhaben vorgesehenen Bereich ist ein Fernwärmeanschluss vorhanden. Eventuell notwendige Arbeiten zur Inbetriebnahme des Anschlusses und zur Verlegung auf die einzelnen Grundstücke sowie die Eintragung möglicher Dienstbarkeiten sind vor Baubeginn zu klären. Ebenso die Übernahme möglicher Kosten.

Weiterhin gilt:

Im Kanal verlegte FW- Leitungen, FW- Bauwerke, FW- Schächte und deren Abdeckungen dürfen nicht überbaut werden. Bei Kunststoffmantelrohrleitungen ist die vorhandene Deckung als Mindestdeckung einzuhalten und die Rohrstatik zu beachten. Grundsätzlich wird bei unterirdischem Rohrvortrieb gefordert, dass die FW - Leitungen vor Beginn freigelegt werden. Während des Rohrvortriebes ist die Suchgrube zu beobachten. Ausnahmen sind mit dem Sachgebiet Fernwärme abzustimmen.

Werden durch die Baumaßnahme Anlagen der Fernwärmeversorgung unmittelbar bzw. mittelbar berührt oder in ihrer Funktion beeinträchtigt, beschädigt oder zerstört, so sind diese durch den Auftraggeber bzw. durch den Verursacher des Schadens und auf dessen Kosten in ihren ursprünglichen Zustand bzw. Funktion zu versetzen.

5.2.6 Gas

Im gekennzeichneten Gebiet befindet sich eine stillgelegte Gasleitung der Gasversorgung Görlitz GmbH (Tochterunternehmen der Stadtwerke Görlitz AG – SWG).

5.2.7 Strom/Stadtbeleuchtung

Im unmittelbaren Baubereich befinden sich

- Straßenbeleuchtungsanlagen (der Stadt Görlitz)
- 0,4 kV-Kabel (Niederspannung) der Stadtwerke Görlitz AG (SWG).

Das auf dem Grundstück vorhandene Niederspannungskabel muss bestehen bleiben und bei Bebauung zu Lasten des Erschließungsträgers an die Grundstücksgrenze umverlegt werden. Das Gleiche gilt für den Verteiler V204, wenn dieser auf Grund einer Grundstückszufahrt einen anderen Standort erhalten müsste.

Die einzelnen Anschlüsse der geplanten Grundstücke erfolgen direkt von der Landheimstraße aus.

Am Standort besteht die Anschlussmöglichkeit zur Entnahme von Elektroenergie. Der Netzanschluss ist über eine im Installateurverzeichnis der SWG eingetragene Elektrofirma (Elektroinstallateur) zu beantragen. Das dafür notwendige Anmeldeformular "Anmeldung zum Netzanschluss" ist bei dieser Firma und bei SWG (Bereich Energie, Rothenburger Straße 34b oder www.stadtwerke-goerlitz.de) vorrätig.

Auch für die Baustromversorgung ist eine Anmeldung einzureichen. Für den Netzanschluss werden Ihnen Anschlusskosten und bei einer Leistungsinanspruchnahme > 30 kW ein Baukostenzuschuss berechnet. Eine entsprechende Anschlussvereinbarung wird dafür mit dem Abnehmer abgeschlossen.

Eine Liste der eingetragenen Elektroinstallateure ist bei SWG, Bereich Energie, Rothenburger Straße 34b einsehbar (Tel. 03581 / 339140).

5.2.8 Telekommunikation

Im Planbereich befinden sich Telekommunikationslinien der Telekom Deutschland GmbH.

Zur telekommunikationstechnischen Versorgung (des Planbereichs, Landheimstraße 6, Stadt Görlitz) durch die Telekom Deutschland GmbH ist die Verlegung neuer Telekommunikationslinien erforderlich.

Die Telekom Deutschland GmbH ist mindestens 6 Monate vor Baubeginn schriftlich über Beginn und Ablauf der Erschließungsmaßnahmen sowie über eine mögliche Koordinierung der Tiefbaumaßnahmen für Straßenbau (Gehweg/Zufahrten) und Leitungsbau zu informieren.

Im unmittelbaren Baubereich befinden sich keine Telekommunikationslinien/-anlagen der Stadtwerke Görlitz AG.

6 Hinweise zu Belangen der Geologie

Im Plangebiet sind lt. Geodatenarchiv des Sächsischen Landesamtes im gewachsenen Untergrund pleistozäne Ablagerungen (Talsande mit organogenen Einlagerungen sowie Schmelzwassersande und — kiese) verbreitet, wobei innerhalb der Schmelzwassersande auch bindige Zwischenschichten (Schluffe) möglich sind. Der tiefere Untergrund wird von zersetztem bis verwittertem Biotitgranodiorit gebildet. Aufgrund vorheriger Nutzungen ist jedoch der oberflächennahe Baugrund überwiegend anthropogen beeinflusst worden, wobei der ehemalige Kita-Standort durch mächtige Auffüllungen, Altfundamente, Bodenplatten u. a. (mindestens bis ca. 2,5 m Tiefe) gekennzeichnet ist.

Das geplante Gebiet befindet sich innerhalb der Trinkwasserschutzzone (TWSZ) III A der Wasserfassung Görlitz-Weinhübel. Es sind Vorsorgemaßnahmen hinsichtlich der Vermeidung von Schadstoffeinträgen in das Grundwasser zu treffen. Es sollten keine wassergefährdenden Stoffe in diesem Bereich gelagert werden, Baufahrzeuge sind speziell zu sichern. Dies sollte bereits in den weiteren Planungsstufen Berücksichtigung finden.

Im Geltungsbereich des Bebauungsplanes ist auf teilweise vorherrschende flurnahe Grundwasserstände hinzuweisen. Etwaige Bauplanungen haben diesem Umstand ausreichend Rechnung zu tragen.

Bei wechselhaftem geologischen Untergrund (Schluffe, Tone) ist darauf hinzuweisen, dass diese Böden als gering tragfähig zu klassifizieren sind, sie gelten als frost- und wasserempfindlich sowie gering durchlässig. Die Sande sind geotechnisch günstiger zu bewerten. Oberflächennah anstehende Auffüllungen sind als unterschiedlich tragfähig sowie setzungsempfindlich, d. h. mit speziellen Gründungserfordernissen, zu klassifizieren.

Im Rahmen weiterer Planungen werden zur Erhöhung des Kenntnisstandes zum geologischen Schichtenaufbau, in unmittelbarem Zusammenhang mit den hydrogeologischen Verhältnissen, sowie zur Beurteilung der Bebaubarkeit des Standortes aus Sicht der Tragfähigkeit des Untergrundes Baugrunduntersuchungen nach DIN 4020 und DIN EN 1997-2 für die geplanten Neubaumaßnahmen empfohlen.

7 Hinweise zu Belangen der natürliche Radioaktivität

Durch die Abteilung 10 (Geologie) des Sächsischen Landesamtes für Umwelt, Landwirtschaft und Geologie (LfULG) wurden folgende Hinweise zur natürliche Radioaktivität gegeben:

- Das Plangebiet liegt nach den bisher vorliegenden Kenntnissen in einem Gebiet, in dem erhöhte Radonkonzentrationen in der Bodenluft **kaum** auftreten. Es ist jedoch nicht mit Sicherheit auszuschließen, dass auf Grund lokaler Gegebenheiten und der Eigenschaften des Gebäudes hinsichtlich eines Radonzutrittes dennoch erhöhte Werte der Radonkonzentration in der Raumluft auftreten können.
- In Deutschland existieren bisher keine gesetzlichen Regelungen mit einem verbindlichen Grenzwert zu Radon in Gebäuden. Aus Gründen der Vorsorge werden dementsprechend Empfehlungen für Schutzmaßnahmen ausgesprochen. Die Richtlinie der EU nennt als maximalen Referenzwert 300 Bq/m³, oberhalb dem Radonkonzentrationen in Innenräumen als unangemessen betrachtet werden.
- Zum vorsorgenden Schutz vor erhöhter Strahlenbelastung durch Zutritt von Radon in Aufenthaltsräume empfehlen wir, bei geplanten Neubauten generell einen Radonschutz vorzusehen oder von einem kompetenten Ingenieurbüro die radiologische Situation auf dem Grundstück und den Bedarf an Schutzmaßnahmen abklären zu lassen. Bei geplanten Sanierungsarbeiten an bestehenden Gebäuden empfehlen wir, die Radonsituation durch einen kompetenten Gutachter ermitteln zu lassen und ggf. Radonschutzmassnahmen bei den Bauvorhaben vorzusehen.

Bei Fragen zu Radonvorkommen, Radonwirkung und Radonschutz steht die Radonberatungsstelle des Freistaates Sachsen zur Verfügung:

Staatliche Betriebsgesellschaft für Umwelt und Landwirtschaft

Radonberatungsstelle

- Besucheradresse: Prof.-Dr.-Rajewsky-Str. 4
08301 Bad Schlema
- Öffnungszeiten: Dienstag und Donnerstag 10.00 — 12.00 Uhr und 13.30 — 16.00 Uhr sowie nach Vereinbarung
- Telefon/ Fax: (03772) 2 42 14
- E-Mail: radonberatung@smul.sachsen.de,
- Internet: www.smul.sachsen.de/bful.

8 Hinweise zum Gewässerschutz

Das Vorhaben befindet sich in der Wasserschutzzone III der für die öffentliche Trinkwasserversorgung genutzten Wasserfassungen des Wasserwerkes Görlitz-Weinhübel. Die für diese Zone festgelegten Verbote und Nutzungsbeschränkungen sind gemäß der Trinkwasserschutz-zonenordnung der Stadt Görlitz vom 18.12.1986 einzuhalten.

Jegliche Verunreinigung von Grund- und Oberflächenwasser ist auszuschließen. Auf die prinzipielle Sorgfaltspflicht beim Umgang mit Wasser gefährdenden Stoffen im Zusammenhang mit den auszuführenden Arbeiten wird verwiesen (§ 5 Abs. 1 WHG).

Anhang

Tab. 1: Leitlinien für die Bauleitplanung zum Klimaschutz

Energie- und klimaschutzrelevante Leitlinien	Beachtung ja / nein / nicht zutreffend	Bemerkung/ Begründung
1. Gesamtstädtische Betrachtungsebene (Flächennutzungsplan bzw. Standortentscheidung für Bauvorhaben)		
1.1 Stadt der kurzen Wege Beachtung folgender Hinweise:		
<ul style="list-style-type: none"> ○ Gewährleistung einer ausgewogenen Nutzungsmischung zwischen Wohngebieten, Arbeitsplätzen und Versorgungs- und Freizeiteinrichtungen 	ja	geringe Plangebietsgröße, Nutzungsmischung bleibt gewährleistet
<ul style="list-style-type: none"> ○ kurze Wege, verkehrsreduzierte Nutzungsstrukturen und damit weniger Ausstoß an CO₂ und Luftschadstoffen 	ja	Innenentwicklung im vorhandenen Wohngebiet
<ul style="list-style-type: none"> ○ konzentrierte Siedlungsentwicklung an leistungsfähigen Verkehrs- und Infrastrukturorten 	ja	Innenentwicklung, Erschließungssysteme vorhanden
1.2 Bestandsentwicklung Beachtung folgender Hinweise:		
<ul style="list-style-type: none"> ○ Vorzug und Förderung der Innenentwicklung gegenüber der Entwicklung neuer Flächen im städtischen Randbereich sowie Revitalisierung von geeigneten Rückbauflächen des Stadtbaus 	ja	Außenbereich im Innenbereich
<ul style="list-style-type: none"> ○ verminderte Flächenneuinanspruchnahme, Vermeidung der Zersiedelung der Landschaft und den damit verbundenen negativen Auswirkungen auf das Klima, Verkehrsvermeidung 	ja	Verdichtung im Siedlungsbereich
<ul style="list-style-type: none"> ○ Erhalt einer hinreichend hohen städte- 	ja	Verdichtung im Sied-

baulichen Dichte		lungsbereich
<ul style="list-style-type: none"> ○ Nutzung bestehender Energienetze und wenn vorhanden Sicherung bestehender Fernwärmevorranggebiete 	ja (teilw.)	Nutzung vorhandener Erschließung
1.3 Stadtklima und Landschaftsplanung Beachtung folgender Hinweise:		
<ul style="list-style-type: none"> ○ Kaltluftentstehungsgebiete und -abflussbahnen weitestmöglich von Bebauung freihalten 	nicht zutreffend	Fläche liegt im Bereich lockerer Bebauung mit Freiflächen geringerer klimaökologischer Bedeutung
<ul style="list-style-type: none"> ○ Frischluftschneisen erhalten und wenn möglich neu schaffen, Vermeidung von Bebauung in solchen Bereichen 	nicht zutreffend	Fläche liegt im Bereich lockerer Bebauung mit Freiflächen geringerer klimaökologischer Bedeutung
<ul style="list-style-type: none"> ○ Vermeidung von Bebauung auf windanfälligen Kuppen; nutzen und einrichten von Windbarrieren 	nicht zutreffend	
<ul style="list-style-type: none"> ○ nutzen topografischer Vorteile, z. B. südliche Hanglagen wegen höherer Sonneneinstrahlung 	nicht zutreffend	
<ul style="list-style-type: none"> ○ Erhaltung und Entwicklung des städtischen und regionalen Grün- und Freiraumsystems 	nicht zutreffend	
1.4 Nutzung erneuerbarer Energien		
<ul style="list-style-type: none"> ○ Flächenvorsorge zur Nutzung erneuerbarer Energien und damit nachhaltige Nutzung lokaler Ressourcen durch Ausweisung geeigneter Standorte 	nicht zutreffend	Planungsziel beinhaltet Wohngebietsausweisung

2. Projektebene (Bebauungsplan, vorhabenbezogener Bebauungsplan, Ergänzungssatzung, städtebaulicher Wettbewerb, Projektausschreibung)		
2.1 Bebauungs- und Begrünungsstruktur Es sind planerische Vorkehrungen zu treffen, um die optimale Besonnung, die Nutzung erneuerbarer Energien und die Verringerung des Energiebedarfs zu gewährleisten durch:		
<ul style="list-style-type: none"> ○ entsprechende Festlegungen zur Stellung der Gebäude, insbesondere Firstrichtung (West-Ost-Richtung) 	ja	Festlegung wird durch optimale Ausrichtung des Grundstücks ermöglicht
<ul style="list-style-type: none"> ○ Festlegung der überbaubaren Grundstücksfläche durch Baulinien und Baugrenzen, dabei auch Verzicht auf Vor- und Rücksprünge um ein geringes A/V-Verhältnis (Verhältnis Außenoberfläche zu Volumen) zu ermöglichen 	ja/nein	Baugrenze regelt überbaubare Fläche, Verzicht auf Vor- und Rücksprünge ist nicht Bestandteil der Festsetzungen
<ul style="list-style-type: none"> ○ Festlegungen zum Maß der baulichen Nutzung 	ja	im Rahmen der Vorgaben der BauNVO
<ul style="list-style-type: none"> ○ Vermeidung der Verschattung der Gebäude durch Bepflanzungen 	nein	Es erfolgen keine Vorgaben zur Bepflanzung.
<ul style="list-style-type: none"> ○ wenn möglich, Erschließungsstraßen und Baufenster so ordnen, dass eine Südorientierung der Wohnnutzung (Terrassen, große Fensterflächen) erreicht werden kann 	ja	Festlegung wird durch optimale Ausrichtung des Grundstücks ermöglicht
<ul style="list-style-type: none"> ○ Anlegen von Windschutzpflanzungen an den Randbereichen 	nein	Baugebiet befindet sich innerhalb der Bebauung
<ul style="list-style-type: none"> ○ Ermöglichen von Fassaden- und Dachbegrünungen 	ja	Es erfolgen keine Vorgaben.
<ul style="list-style-type: none"> ○ ausgewogene Durchgrünung des Plangebietes, auch bei Bebauungsplänen der Innenentwicklung 	ja	Angestrebte Grundstücksgröße lässt bei Grundflächenzahl von 0,4 eine ausgewogene Begrünung zu.

2.2 Einsatz erneuerbarer Energien Der Einsatz erneuerbarer Energien, insbesondere der Solarenergie, soll ermöglicht werden. Dazu sollen folgende Regelungen erfolgen:		
<ul style="list-style-type: none"> ○ entsprechende Stellung der Gebäude, insbesondere Firstrichtung (West-Ost-Richtung) 	ja	
<ul style="list-style-type: none"> ○ entsprechende Festlegung der überbaubaren Grundstücksfläche durch Baulinien und Baugrenzen 	ja	
<ul style="list-style-type: none"> ○ Vermeidung von Verschattung durch Bepflanzungen 	nein	Es erfolgen keine Vorgaben zur Bepflanzung.
<ul style="list-style-type: none"> ○ optimale Dachneigung der sonnenzugewandten Dachseite mit 35-50° 	ja	Es wurden keine Festsetzungen getroffen, die die Dachneigung beschränken.
<ul style="list-style-type: none"> ○ Zulässigkeit der Installation von Solaranlagen 	ja	Es wurden keine Festsetzungen getroffen, die die Installation von Solaranlagen beschränken.
2.4 Festsetzungen für CO2-sparende Energieversorgungskonzepte		
Soweit die Versorgung von Bebauungsplangebieten über Blockheizkraftwerke sinnvoll ist, sollen spezielle Versorgungsflächen nach § 9 Abs. 1 Nr. 12 BauGB festgesetzt werden.	nicht zutreffend	

2.5 Regelungen durch städtebauliche Verträge Die Gemeinde kann bei Bebauungsplänen mit Vorhabenträgern städtebauliche Verträge zur Umsetzung von Klimaschutzziele abschließen. Dabei kommt Folgendes in Betracht:		
<ul style="list-style-type: none"> ○ die Nutzung von Netzen und Anlagen der Kraft-Wärme-Kopplung sowie von Solaranlagen für die Wärme-, Kälte- und Elektrizitätsversorgung 	nicht zutreffend	
<ul style="list-style-type: none"> ○ Verwendungsverbote und –beschränkungen nach § 9 Abs. 1 Nr. 23a BauGB hinsichtlich bestimmter luftverunreinigender Stoffe (z. B. Ausschluss Kohle oder Heizöl), soweit es dem städtebaulichen Immissionsschutz auf örtlicher Ebene dient und eine Luftverbesserung erreicht werden kann 	nein	
<ul style="list-style-type: none"> ○ Festlegen eines erhöhten Wärmeschutzes, z. B. als ein gegenüber der Energieeinsparverordnung (EnEV) prozentual geminderter, maximal zulässiger spezifischer Heizenergiebedarf oder als maximal zulässiger Wärmedurchgangskoeffizient 	nein	
<ul style="list-style-type: none"> ○ Festlegen der Nutzung eines erhöhten Anteils erneuerbarer Energien, als es das Erneuerbare-Energien-Wärmegesetz (EEWärmeG) verlangt 	nein	

Teil 3

Informationen zu vorhandenen Medien (auf Basis von Stellungnahmen von 2012-2015)

1. Trinkwasser (keine öffentliche Trinkwasserversorgungsleitung vorhanden)

- Stadtwerke Görlitz AG
- Erschließung mittels einer Trinkwasserversorgungsleitung DN 100 aus dem Bereich Anton-Saefkow-Straße notwendig
- es entstehen Baukostenzuschüsse für die entstehenden Grundstücke
- Hausanschlüsse sind nach erfolgter Erschließung direkt bei der Stadtwerke Görlitz AG zu beantragen

2. Abwasser (SW-Kanal DN200 STZ; RW-Kanal DN300 B im Geltungsbereich)

- Stadtwerke Görlitz AG
- Schmutzwasserkanäle sind zurückzubauen, da sie sich in der Trinkwasserschutzzone III befinden und der bauliche Zustand, die Dimension und die Dichtheit nicht bekannt sind
- Grundstücke können über einen zu beantragenden und neu zu bauenden SW-Anschlusskanal angeschlossen werden
- Regenwasseranschlusskanäle sind auf dem Grundstück auszubauen bzw. zu verdämmen
- speziell in diesem Gebiet gibt es in den vorhandenen RW-Kanälen Rückstauprobleme, sodass das Niederschlagswasser auf den Grundstücken zurück gehalten und entweder versickert oder gedrosselt der Kanalisation zugeführt werden
- da Trinkwasserschutzzone III sind alle Planungen mit der Unteren Wasserbehörde des Landratsamtes Görlitz abzustimmen
- zusätzliches Entwässerungsgesuch bei Stadt Görlitz stellen

3. Elektro (1 kV-Leitung im Geltungsbereich, 0,4 kV-Kabel im unmittelbarem Baubereich)

- Stadtwerke Görlitz AG
- die über das Grundstück verlaufende Niederspannungsleitung muss bestehen bleiben und bei Bebauung zu Lasten des Erschließungsträgers an die Grundstücksgrenze umverlegt werden
- dies gilt ebenso für den Verteiler V204, wenn dieser aufgrund einer Grundstückseinfahrt verlegt werden muss
- Anschlüsse erfolgen von der Landheimstraße aus
- es besteht die Anschlussmöglichkeit zur Entnahme von Elektroenergie, Anmeldung erfolgt über SWG

4. Gas

- Gasversorgung Görlitz GmbH (Tochterunternehmen der Stadtwerke Görlitz AG)
- eine stillgelegte Gasleitung ist vorhanden

5. Fernwärme

- Stadtwerke Görlitz AG
- in Weinhübel besteht ein Fernwärmenetz, an das auch die auf dem Grundstück rückgebaute Kindertagesstätte angeschlossen war
- die Stadtwerke Görlitz AG übernimmt die Neuerschließung mit Fernwärme durch eine Hauptleitung im öffentlichen Bereich
- für die Hausanschlüsse fallen Baukostenzuschüsse an
- Fernwärme kann als Ersatzmaßnahme in Hinsicht auf die gesetzlichen Vorgaben des Erneuerbare-Energien-Wärmegesetz (EEWärmeG) gelten

6. Telekom (im Geltungsbereich)

- Telekom Deutschland GmbH
- zur telekommunikationstechnologischen Versorgung ist die Verlegung neuer Telekommunikationslinien erforderlich
- im unmittelbaren Baubereich befinden sich keine Telekommunikationslinien/ -anlagen der Stadtwerke Görlitz AG

- **Die medienbezogene Anforderungsliste des jeweiligen Medienträgers bzw. das Merkblatt zum Schutz unterirdischer Ver- u. Entsorgungsanlagen bei Bauarbeiten in öffentlichen und privaten Grundstücken ist zu beachten!**
- **Angaben zu Anschlusskosten sowie zu Dienstbarkeiten und Duldungspflichten müssen beim jeweiligen Medienträger erfragt werden!**
- **Diese Zusammenstellung erfolgte vorbehaltlich der vor Baubeginn bei allen Medienträgern einzuholenden aktuellen Stellungnahmen / Leitungsauskünfte / Schachtscheine!**

Allgemeine Informationen

Sämtliche Angaben in diesem Exposé sind unverbindlich. Der Inhalt ist nach bestem Wissen und Gewissen und nach dem bei jeweiligem Redaktionsschluss vorliegendem Sachstand recherchiert. Alle Angaben unterliegen dem Vorbehalt der Überprüfung sowie nachträglichen Änderung. Eine Haftung der Stadt Görlitz in Bezug auf die Angaben ist ausgeschlossen. Sämtliche Angaben sind keine Zusicherungen oder Garantien im Rechtssinn der §§ 434 ff. Bürgerliches Gesetzbuch. Sie dienen ausschließlich der Information und werden nicht Bestandteil der vertraglich vereinbarten Beschaffenheit.

Die Stadt Görlitz fordert mit seiner Immobilienofferte die Interessenten unverbindlich zur Abgabe eines bezifferten schriftlichen, zusatz- und bedingungsfreien Kaufpreisgebots auf.

Es handelt sich dabei um kein förmliches Bieterverfahren. Insofern behält sich die Stadt Görlitz die Entscheidung vor:

- wann eine Immobilie an welchen Bieter zu welchen Konditionen veräußert wird,
- jederzeit Nachverhandlungen mit den Bietern zu führen,
- Nachgebotsrunden unter den Bietern zu führen und
- bis zum notariellen Abschluss des Kaufvertrages die Ausschreibung zurückzunehmen oder die Immobilie an einen anderen Bieter zu veräußern.

Aus diesem Verfahren, insbesondere aus der Nichtberücksichtigung von Angeboten, können keine Ansprüche der Bieter abgeleitet werden.

Der Verkauf der Immobilien erfolgt provisionsfrei direkt von der Stadt Görlitz.

Für Verkäufe, die aufgrund der Eigeninitiative eines Maklers geschehen, besteht kein Provisionsanspruch gegenüber der Stadt Görlitz. Die Herausgabe und Versendung eines Exposé stellt keinen Maklerauftrag dar.

Alle mit der Angebotsabgabe und dem Erwerb verbundenen Kosten trägt – sofern nichts anderes im Kaufvertrag vereinbart wird – der Käufer. Dies betrifft insbesondere Vermessungskosten, Notarkosten, Grundbuchkosten, Gebühren und Steuern.

Die Veräußerung bedarf eines in öffentlicher Sitzung gefassten Beschlusses des Stadtrates der Stadt Görlitz (Name des Käufers, Kaufpreis) und ggf. einer rechtsaufsichtlichen Genehmigung.

Mit der Abgabe eines Kaufpreisgebotes bestätigt der Bieter die Kenntnis dieser allgemeinen Informationen.