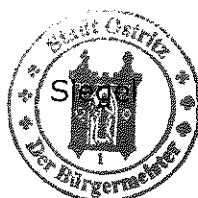


# STADT OSTRITZ

|  |                               |  |                   |
|--|-------------------------------|--|-------------------|
| <b>Beschlussvorlage</b>  |                               | <b>Nummer</b>                                | <b>2023 – 033</b> |
| Amt: Bauamt  | SachbearbeiterIn: Frau Mitter | Az.:   |                   |
| Betreff: Aufstellungsbeschluss für den Bebauungsplan „Bahnhofstraße/Edmund-Kretschmer-Straße_N1“ |                               |  | Anlagen: 1        |
| Beratungsfolge   | Termin                        | Status                                       |                   |
| Stadtrat   | 06.07.2023                    | nichtöffentlich vorbereitend                 |                   |
| Stadtrat   | 20.07.2023                    |  |                   |
| Stadtrat   | 31.07.2023                    | öffentlich beschließend                      |                   |
| Planmäßige Aufwand/Auszahlung ohne Kostenüberschreitung: <input type="checkbox"/>                |                               |  |                   |
| Deckungsvorschlag:   |                               |  |                   |
| Mehrerträge/ Mehreinzahlungen bei KST:   |                               | Weniger-Aufwand/ Weniger-Auszahlung bei KST: |                   |

|   |          |               |           |                                     |
|---|----------|---------------|-----------|-------------------------------------|
| <b>Beschlussantrag:</b>   |          |               |           |                                     |
| Der Stadtrat beschließt:  |          |               |           |                                     |
| <ol style="list-style-type: none"> <li>1. Für den im Lageplan vom 07.07.2023 (Anlage) dargestellten Geltungsbereich ist ein Bebauungsplan aufzustellen.</li> <li>2. Der Bebauungsplan erhält die Bezeichnung "Bahnhofstraße/Edmund-Kretschmer-Straße_N1".</li> <li>3. Zur Sicherung der Planung soll eine Veränderungssperre nach § 14 BauGB beschlossen werden (dazu gesonderter Beschluss Nr.: 2023-041).</li> <li>4. Dieser Beschluss ist ortsüblich bekanntzumachen.</li> </ol> |          |               |           |                                     |
| Anzahl Abstimmungsberechtigter: 12 + 1  |          | Anwesend: 6+1 |           |                                     |
| Abstimmung Ja:<br><small>(inkl. Bürgermeister)</small>  | Nein:    | Enthaltung:   | Befangen: | Einstimmig:                         |
| <b>5</b>  | <b>0</b> | <b>0</b>      | <b>2</b>  | <input checked="" type="checkbox"/> |
| Gemäß § 20 SächsGemO waren auf Grund von Befangenheit ausgeschlossen: F. Siegel, T. Götsberger  |          |               |           |                                     |

Beschluss vom: 31.07.2023



*S. Pöhl*  
Bürgermeisterin

**Begründung:**

1. Vorausgegangene Planung Bebauungsplan "Bahnhofstraße/Edmund-Kretschmer-Straße"  
 Der Stadtrat beschloss am 21.06.2018, Beschluss-Nr.: 2018-033, die Aufstellung des Bebauungsplans „Bahnhofstraße/Edmund-Kretschmer-Straße“. Der Satzungsbeschluss zum

Bebauungsplan, Beschluss-Nr.: 2021-008, wurde am 27.05.2023 gefasst und mit Bescheid des Landkreises Görlitz vom 29.06.2021, Az.: 3300-01-13-BLP-1839, genehmigt. Der Bebauungsplan trat mit Bekanntmachung am 07.07.2021 in Kraft.

Das Sächsische Obergerverwaltungsgericht erklärte den Bebauungsplan "Bahnhofstraße/Edmund-Kretschmer-Straße" mit Urteil vom 09.03.2023, Az.: 1 C 103/21 im Rahmen eines Normenkontrollverfahrens für unwirksam. Das Gericht begründete seine Entscheidung mit Abwägungsfehlern, die vor allem Art und Ausmaß der Ermittlungsvorgänge zu den planbedingten Nutzungsbeeinträchtigung der Privatgrundstücke im Geltungsbereich des Plangebiets betreffen.

Die Aufhebung des Bebauungsplans "Bahnhofstraße/Edmund-Kretschmer-Straße" wird am 20.07.2023 mit Beschlussvorlage 2023-032 dem Stadtrat zur Entscheidung vorgelegt.

## 2. Geltungsbereich

Das gegenständliche Planungsgebiet umfasst entsprechend den im Lageplan vom 07.07.2023 ausgewiesene Geltungsbereich die Flurstücke 327/7, 327/8, 327/9, 327/10, 327/12, 327/13, 327/14, 327/15, 327/16, 328, 329, 330, 331, 332, 333/1, 333/2, 333/3, 333/4, 335/1, 335/2, 335/3, 335/4, 335/5, 336 bis 347, 348/1, 348/3, 348/4, 348/5, 348/6, 348/7, 348/8, 348/9, 348/10, 348/11, 348/12, 348/13, 348/14, 348/15, 348/16, 348/17, 348/18, 348/19, 350 bis 354, 355/1, 355/2, 355/3, 356 bis 360, 361/1, 361/2, 362, 363, 365 bis 369, 370/1, 370/2, 371 bis 376, 377/1, 377/3, 377/4, 378/1, 378/2, 379/2, 379/4, 379/5, 379/9, 379/10, 379/11, 379/12, 379/14, 379/15, 379/16, 379/17, 379/18, 379/19, 380/1, 395/1, 395/2, 395/3, 395/4, 396, 397 der Gemarkung Ostritz, Flur 4.

Das Plangebiet wird wie folgt abgegrenzt: Im Westen von der Edmund-Kretschmer-Straße bzw. in nördlicher Verlängerung die Bahnhofstraße bis vor das Grundstück des ehemaligen Lederwerks, im Norden und Osten die Lausitzer Neiße sowie im Süden die Flurstückgrenze des Flst. 380/1, Flur 4, Gemarkung Ostritz in Verlängerung des Altstädter Dorfbaches. Das Plangebiet grenzt im Süden, im Osten und im Norden an das FFH-Gebiet Neißegebiet und das SPA-Gebiet Neißetal an.

Das Plangebiet ist zum Zeitpunkt nicht mit einem Bebauungsplan überzogen, der die bauplanungsrechtlichen Zulässigkeiten der Grundstücke ordnet und leitet.

## 3. Erforderlichkeit der Planung

Unter Aufrechterhaltung der ursprünglichen Planungsziele sollen die gerichtlich bemängelten Ermittlungs- und Bewertungsfehler geheilt und ein wirksamer Bebauungsplan beschlossen werden.

Ziel des Bebauungsplanes ist es, innerhalb seines Geltungsbereiches langfristig die städtebauliche Ordnung zu sichern. Hierzu werden Festsetzungen u. a. zu folgenden Inhalten getroffen:

- zur Abgrenzung zwischen überbaubaren und nicht überbaubaren Flächen
- zu von der Bebauung freizuhaltenen Flächen
- zu Feststellungen bzgl. möglicher Brachenbeseitigungen
- zu Flächen für die Wasserwirtschaft, die Regelung des Wasserabflusses oder Flächen / Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft
- zu Flächen des Hochwasser- und Artenschutzes, vor allem in Bezug auf die innerhalb bzw. unmittelbar angrenzenden Schutzgebiete mit deren herausragenden Funktionen als Wasservogellebensraum und für verschiedene FFH-II-Arten
- zu den Belangen des Hochwasserschutzes nach § 1 Abs. 6 Nr.12 BauGB, und solcher, Belange des Hochwasserschutzes, die der Vermeidung und Verringerung von Hochwasserschäden als gesetzlicher Auftrag dienen.

Im Rahmen der Planaufstellung werden alle für eine sachgerechte Abwägung erforderlichen Ermittlungs- und Bewertungsvorgänge, insbesondere die Ermittlung der privaten Belange, durchgeführt. U. a. folgende Belange und Auswirkungen der Planung sind zu ermitteln und zu bewerten:

- die verfassungsrechtlich geschützten Eigentumsinteressen der Grundstückseigentümer im Plangebiet, planbedingte Einschränkungen und künftige Flächenverwertungsmöglichkeiten
- die möglichen Entschädigungs- oder Ausgleichsansprüche wegen planungsbedingter Beeinträchtigungen, insbesondere wegen der u. U. einschneidenden Wertminderung der Flächen (Grünflächenausweisung)

#### 4. Veränderungssperre

Zur Sicherung der Bauleitplanung soll eine Veränderungssperre beschlossen werden (§ 14 BauGB). Dazu ergeht ein gesonderter Beschluss (2023-041).

#### 5. Ortsübliche Bekanntmachung

Der Beschluss 2023-033 ist ortsüblich bekannt zu machen.

Anlage: Lageplan über den Geltungsbereich des Bebauungsplanes "Bahnhofstraße/Edmund-Kretschmer-Straße\_N1"

Ergänzende Bemerkung zum Verfahren:

Am 20.07.2023 konnte der Beschluss aufgrund mangelnder Beschlussfähigkeit nicht gefasst werden. Daraufhin erfolgte entsprechend § 39 (3) SächsGemO eine Neeterminierung der Stadtratssitzung durch Bekanntmachung und Einladung am 21.07.2023 für den 31.07.2023.