



An die/den
Mitglieder des Stadtrates
Beigeordneten und Amtsleiter

Der Oberbürgermeister

Sie erreichen mich:
Telefon: (03435) 970-271
E-Mail: obm@oschatz.org
Oschatz, 03.02.2022

Einladung zur Sitzung des Stadtrates

Sehr geehrte Stadträtinnen und Stadträte,

zur kommenden öffentlichen Sitzung lade ich Sie für

Donnerstag, 10. Februar 2022, 18:30 Uhr

in die Stadthalle Thomas-Müntzer-Haus am Altmarkt herzlich ein.

Neue Tagesordnung Öffentlicher Teil

I. Eröffnung und Feststellung der Beschlussfähigkeit, Bestätigung der Tagesordnung, Bestätigungen der Niederschriften vom Stadtrat 12.10.2021 und 25.11.2021, Hauptausschuss vom 30.09.2021 und 04.11.2021 sowie vom Jugendstadtrat vom 10.11.2021

II. Verwaltungsbericht

III. Beschlüsse zur den Beschlussvorlagen

1. DS 2022-004 Wahl Stadtwahlausschuss
2. DS 2022-005 Haushaltssatzung 2022
3. DS 2022-006 Wirtschaftsplan des Eigenbetriebes 2022
4. DS 2022-007 Jahresabschluss Eigenbetrieb Oschatzer Kultureinrichtungen 2020
5. DS 2022-009 Beschaffung von Architektenleistungen für den Neubau einer Sporthalle für den Schul- und Sportbetrieb (Dreifach-Halle) als ganzheitlich energieeffiziente, nachhaltige Turnhalle
6. DS 2022-008 Abwägung Bebauungsplanentwurf 3. Änderung „Gewerbegebiet B“

IV. Informationen und Anfragen

Bitte beachten Sie die dann gültige Coronaschutzverordnung mit der Pflicht zur Vorlage eines Impf-, Genesenen- oder Testnachweises für die Teilnahme an kommunalen Gremiensitzungen. Wir bieten einen kostenfreien Test vor Ort an. Ich ordne das Tragen einer FFP2-Maske während des gesamten Aufenthaltes in der Stadthalle an. Ausgenommen sind die Sitzungsteilnehmer während ihres Redebeitrages.

Freundliche Grüße

Andreas Kretschmar
Oberbürgermeister

Anlagen



Einreicher:	Oberbürgermeister	Drucksache: 2022-004	Behandlung: öffentlich
Bearbeiter:	Herr Schade	Aktenzeichen: 062.KW	Abstimmung:
Vorberaten:	04.11.2021 HA		

Beschlussvorlage

Gegenstand

Wahl Stadtwahlausschuss

Antrag

Der Stadtrat der Großen Kreisstadt Oschatz wählt die folgenden Personen in den angegebenen Funktionen in den Stadtwahlausschuss:

Funktion	Mitglied	Stellvertreter
Vorsitzender	Manfred Schade Stadtverwaltung	Jörg Bringewald Stadtverwaltung
Beisitzer	Hans Günter Sirrenberg Blumenberg 26	Katharina Mucke Schulstraße 2
Beisitzer	Roland Wittenberg Finkenweg 5	Alexander Beck Neumarkt 12
Beisitzer	Ingeburg Fahl Dr.-Külz-Straße 14	Henry Korn Th.-Körner-Straße 5b
Beisitzer	Enrico Gruhne Webergasse 1	Alexander Fritsch Mühlberger Str. 22
Beisitzer	Ulrike Lösch Stadtverwaltung	Torsten Heinrich Stadtverwaltung

Begründung

Am 12.06.2022 finden die Wahlen des Oberbürgermeisters der Großen Kreisstadt Oschatz statt.

Laut Gesetz über die Kommunalwahlen im Freistaat Sachsen (Kommunalwahlgesetz - KomWG) sind die Wahlorgane rechtzeitig zu bestimmen. Wahlorgane sind der Gemeindewahlausschuss (Stadtwahlausschuss), der Vorsitzende des Stadtwahlausschusses und die Wahlvorstände.

Auszug KomWG:

§ 9 - Gemeindewahlausschuss

(1) Der Gemeindewahlausschuss besteht aus dem Vorsitzenden und zwei bis sechs Beisitzern. Den Vorsitzenden und dessen Stellvertreter sowie die Beisitzer und Stellvertreter der Beisitzer in gleicher Zahl wählt der Gemeinderat aus den Wahlberechtigten und Gemeindebediensteten. Bei der Wahl der Beisitzer und Stellvertreter der Beisitzer sollen nach Möglichkeit die in der Gemeinde **vertretenen Parteien und Wählervereinigungen** angemessen berücksichtigt werden.

(2) Der Gemeindewahlausschuss ist beschlussfähig, wenn der Vorsitzende oder sein Stellvertreter und die Hälfte der Beisitzer oder Stellvertreter, mindestens jedoch zwei Beisitzer oder Stellvertreter anwesend sind. Im Übrigen gelten für den Geschäftsgang und die Beschlussfassung die Vorschriften für den Gemeinderat entsprechend.

(3) Dem Gemeindewahlausschuss obliegen die Leitung der Wahl und die Feststellung des Wahlergebnisses.

(4) Der Vorsitzende des Gemeindewahlausschusses bestellt den Schriftführer und die erforderlichen Hilfskräfte.

Der Oberbürgermeister schlägt die Bediensteten vor. Die Vorschläge für die Wahlberechtigten stammen von den im Stadtrat vertretenen Fraktionen, die bis zum 29.11.2021 Gelegenheit hatten, Vorschläge einzureichen. Zur Vereinfachung wird vorgeschlagen, offen zu wählen. Dies ist gem. § 39 Abs. 7 SächsGemO zulässig, wenn kein Stadtrat widerspricht. Ebenso kann einvernehmlich im Block gewählt werden.

Die Mitarbeiterin Frau Walbe soll als Schriftführerin (Vertreterin Frau Trenkler) bestellt werden.



Einreicher:	Oberbürgermeister	Drucksache:	2022-005	Behandlung:	öffentlich
Bearbeiter:	Beigeordneter	Aktenzeichen:	902.41	Abstimmung:	
Vorberaten:					

Beschlussvorlage

Gegenstand

Haushaltssatzung 2022

Antrag

Aufgrund von § 74 der Sächsischen Gemeindeordnung, in der jeweils geltenden Fassung, hat der Stadtrat der Großen Kreisstadt Oschatz in der Sitzung am 10.02.2022 folgende Haushaltssatzung für das Haushaltsjahr 2022 beschlossen:

§ 1

Der Haushaltsplan für das Haushaltsjahr 2022 der die für die Erfüllung der Aufgaben der Stadt voraussichtlich anfallenden Erträge und entstehenden Aufwendungen sowie eingehenden Einzahlungen und zu leistenden Auszahlungen enthält, wird:

im Ergebnishaushalt mit dem

- Gesamtbetrag der ordentlichen Erträge auf	26.156.498 EUR
- Gesamtbetrag der ordentlichen Aufwendungen auf	28.296.811 EUR
- Saldo aus den ordentlichen Erträgen und Aufwendungen (ordentliches Ergebnis) auf	-2.140.313 EUR
- Gesamtbetrag der außerordentlichen Erträge auf	600.000 EUR
- Gesamtbetrag der außerordentlichen Aufwendungen auf	1.416.184 EUR
- Saldo aus den außerordentlichen Erträgen und Aufwendungen (Sonderergebnis) auf	-816.184 EUR
- Gesamtergebnis auf	-2.956.497 EUR
- Betrag der veranschlagten Abdeckung von Fehlbeträgen des ordentlichen Ergebnisses aus Vorjahren auf	0 EUR
- Betrag der veranschlagten Abdeckung von Fehlbeträgen des Sonderergebnisses aus Vorjahren auf	0 EUR
- Betrag der Verrechnung eines Fehlbetrages im ordentlichen Ergebnis mit dem Basiskapital gemäß § 72 Absatz 3 Satz 3 SächsGemO auf	2.010.000 EUR
- Betrag der Verrechnung eines Fehlbetrages im Sonderergebnis mit dem Basiskapital gemäß § 72 Absatz 3 Satz 3 SächsGemO auf	0 EUR
- veranschlagtes Gesamtergebnis auf	-946.497 EUR

im Finanzhaushalt mit dem

- Gesamtbetrag der Einzahlungen aus laufender Verwaltungstätigkeit auf	23.694.076 EUR
--	----------------

- Gesamtbetrag der Auszahlungen aus laufender Verwaltungstätigkeit auf	24.511.136 EUR
- Zahlungsmittelüberschuss oder -bedarf aus laufender Verwaltungstätigkeit als Saldo der Gesamtbeträge der Einzahlungen und Auszahlungen aus laufender Verwaltungstätigkeit auf	-817.060 EUR
- Gesamtbetrag der Einzahlungen aus Investitionstätigkeit auf	2.604.198 EUR
- Gesamtbetrag der Auszahlungen aus Investitionstätigkeit auf	3.433.200 EUR
- Saldo der Einzahlungen und Auszahlungen aus Investitionstätigkeit auf	-829.002 EUR
- Finanzierungsmittelüberschuss oder -fehlbetrag als Saldo aus dem Zahlungsmittelüberschuss oder -fehlbetrag aus laufender Verwaltungstätigkeit und dem Saldo der Gesamtbeträge der Einzahlungen und Auszahlungen aus Investitionstätigkeit auf	-1.646.062 EUR
- Gesamtbetrag der Einzahlungen aus Finanzierungstätigkeit auf	250.000 EUR
- Gesamtbetrag der Auszahlungen aus Finanzierungstätigkeit auf	710.000 EUR
- Saldo der Einzahlungen und Auszahlungen aus Finanzierungstätigkeit auf	-460.000 EUR
- Veränderung des Bestandes an Zahlungsmitteln im Haushaltsjahr auf	-2.106.062 EUR

festgesetzt.

§ 2

Der Gesamtbetrag der vorgesehenen Kreditaufnahmen für Investitionen und Investitionsförderungsmaßnahmen wird auf festgesetzt.

250.000 EUR

§ 3

Verpflichtungsermächtigungen werden nicht veranschlagt.

§ 4

Der Höchstbetrag der Kassenkredite, der zur rechtzeitigen Leistung von Auszahlungen in Anspruch genommen werden darf, wird auf festgesetzt.

4.600.000 Euro

§ 5

Die Hebesätze werden wie folgt festgesetzt:

für die land- und forstwirtschaftlichen Betriebe (Grundsteuer A) auf	320 Prozent
für die Grundstücke (Grundsteuer B) auf	430 Prozent
Gewerbsteuer auf	390 Prozent

Übersicht Eigenheimstandorte/Baugebietsentwicklung

1. Stand aus 1990 und Potentialflächen Stand 01.2022

EFH - Flächen seit 1990				
Abrundungssatzung	Thalheim	8	P	bebaut
Eigenheimstandort	Thalheim	36	P	bebaut
Abrundungssatzung	Zöschau	8	P	bebaut
Abrundungssatzung	Merkwitz	3	P	1 bebaut
Eigenheimstandort	Gärtnerweg	23	P	bebaut
Eigenheimstandort	Fliegerhorst Wa / MI westlicher BA	50	P	bebaut
Eigenheimstandort	Fliegerhorst EH II	39	P	bebaut
Mischgebiet	Fliegerhorst	11	P	bebaut
Eigenheimstandort	Nossener Straße	12	P	bebaut
Eigenheimstandort	Kirschweg	18	P	bebaut
Ergänzungssatzung	Thalheim	2	P	1 bebaut
Eigenheimstandort	Blumenberg	23	P	bebaut
Eigenheimstandort	Nordstraße	8	P	bebaut
Eigenheimstandort	Cunnersdorfer Weg	12	P	11 bebaut
Eigenheimstandort	Altstadtblick	12	P	11 verkauft
Eigenheimstandort	Fliegerhorst WA / MI 1. BA	21	P	verkauft
	Σ	286		

Potenzialflächen				
Eigenheimstandort	Fliegerhorst WA / MI 2. BA	42	P	2 verkauft
Eigenheimstandort	Schmorkau	8	P	
Eigenheimstandort	Neubauernsiedlung	7	P	
Brache	Am Stadtgut	6	§ 34	
Grünland	Nordstraße II	10		
Nordschule / Gärten	Collmblick	23		
Rückbaufläche	Oschatz West III BA	30		
Brache	Riesaer Straße	2	§ 34	
Gärten	Oststraße	15		
Gärten	Motocrossgelände	30		
Garagen/Lagerfläche	A. - Moritz - Weg	8		
Grünland	Mekrwitz / Tabakscheune	20		
Rückbaufläche	Schmorlhof	6		

Feld	Zschöllau	51		
Brache	Am Wasserturm	13		Voraussetzung AZV baut Kanal
	Σ	292		

P=B-Plan vorhanden; §34 nach Baugesetzbuch geregelt

2. Aktuelle Bauplätze bis 2025

- 1 Baugrundstück Cunnersdorfer Weg / Zum Winkel
- 1 Baugrundstück 1. BA Fliegerhorst
- 1 Baugrundstück Altstadtblick
- 42 Baugrundstücke 2. BA Fliegerhorst
- 6 Baugrundstücke Neubauernsiedlung
- 8 Baugrundstücke Schmorkau

Insgesamt 59 Baugrundstücke

Bei einem durchschnittlichen Verkauf von 10 Baugrundstücken jährlich bedeutet dies ein Vorlauf von 6 Jahren.

3. Ausblick Mittelplanung für Schaffung von Bauplätzen

2022	20.000,00 €	Erschließung GE-Nord 1.BA
2022	25.000,00 €	B-Plan Arthur-Moritz-Weg
2023	323.000,00 €	Erschließung GE-Nord 1.BA
2023	100.000,00 €	Erschließung Neubauernsiedlung
2023	20.000,00 €	Erschließung GE-Nord 2.BA
2023	25.000,00 €	B-Plan Nordschule/Gärten
2024	253.000,00 €	Erschließung GE-Nord 2.BA
2024	100.000,00 €	Erschließung Neubauernsiedlung
2024	20.000,00 €	Erschließung Schmorkau
2024	25.000,00 €	B-Plan Oststraße
2025	620.000,00 €	Erschließung Schmorkau
2025	20.000,00 €	B-Plan Gärten Motocrossgelände



Einreicher:	Oberbürgermeister	Drucksache:	2022-006	Behandlung:	öffentlich
Bearbeiter:	Betriebsleitung	Aktenzeichen:	870-EOK	Abstimmung:	
Vorberaten:					

Beschlussvorlage

Gegenstand

Wirtschaftsplan des Eigenbetriebs 2022

Antrag

Der Stadtrat der Großen Kreisstadt Oschatz beschließt den Wirtschaftsplan des Eigenbetriebs Oschatzer Kultureinrichtungen 2022.

Es werden festgesetzt:

im Erfolgsplan

– Gesamtbetrag der Erträge	249.912 EUR
– Gesamtbetrag der Aufwendungen und	727.549 EUR
– das Ergebnis mit	477.637 EUR

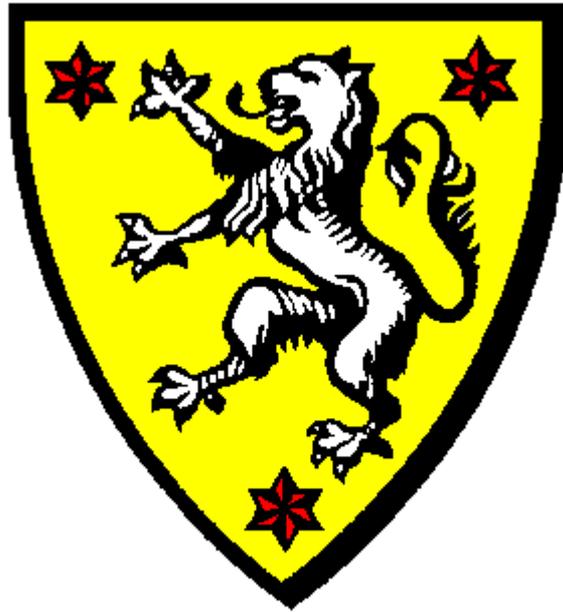
im Liquiditätsplan

– Zahlungsmittelüberschuss oder -bedarf des Erfolgsplanes	477.637 EUR
– Gesamtbetrag der Einzahlungen aus Investitionstätigkeit	0 EUR
– Gesamtbetrag der Auszahlungen aus Investitionstätigkeit	0 EUR
– Finanzierungsmittelüberschuss oder -fehlbetrag	477.637 EUR
– Zuführung aus dem Haushalt der Großen Kreisstadt Oschatz	477.637 EUR

Begründung

Nach § 16 SächsEigBVO ist für jedes Jahr ein Wirtschaftsplan aufzustellen und vom Stadtrat zu beschließen.

Wirtschaftsplan



**des Eigenbetriebes
Oschatz
Kultureinrichtungen
für das
Geschäftsjahr
2022**

Es werden festgesetzt:

im Erfolgsplan

- Gesamtbetrag der Erträge	249.912	EUR
- Gesamtbetrag der Aufwendungen und	727.549	EUR
- das Ergebnis mit	-477.637	EUR

im Liquiditätsplan

- Zahlungsmittelüberschuss oder -bedarf des Erfolgsplanes	-477.637	EUR
- Gesamtbetrag der Einzahlungen aus Investitionstätigkeit	0	EUR
- Gesamtbetrag der Auszahlungen aus Investitionstätigkeit	0	EUR
- Finanzierungsmittelüberschuss oder -fehlbetrag	-477.637	EUR

- Zuführung aus dem Haushalt der Großen Kreisstadt Oschatz	477.637	EUR
---	---------	-----

Vorbericht zum Wirtschaftsplan 2022 des Eigenbetriebs Oschatzer Kultureinrichtungen

Der Eigenbetrieb ist an 01.04.2014 entstanden. Der Eigenbetrieb betreibt die Oschatz-Information, das Stadt- und Waagenmuseum, die Stadtbibliothek und die Spielplätze in eigene Bewirtschaftung. Diese öffentlichen Einrichtungen werden organisatorisch in einem städtischen Eigenbetrieb nach den gesetzlichen Vorschriften zusammengefasst. Der Eigenbetrieb ist laut Betriebsatzung ohne Betriebskapital ausgestattet.

Seit der Allgemeinverfügung des Sächsischen Staatsministeriums für Soziales und Gesellschaftlichen Zusammenhalt vom 20.03.2020 traten Beschränkungen des öffentlichen und wirtschaftlichen Lebens zur Bekämpfung von SARS-Cov-2 / COVID-19 in Kraft. Die Einschränkungen gelten seitdem in unterschiedlichem Maße fort. Teilschließungen und Zutrittsbeschränkungen für Museum, Oschatz-Info und Bibliothek führten 2020 und 2021 zu Besucherrückgängen und Ertragsausfälle. Dem Eigenbetrieb sind als öffentlicher Einrichtung die Förderprogramme von Bund und Land weitestgehend verschlossen, nur Zuschüsse der Arbeitsverwaltung für die angeordnete Kurzarbeit standen zur Verfügung.

Der Wirtschaftsplan 2022 besteht aus Erfolgsplan, Liquiditätsplan, Finanzplanung und Stellenübersicht. Die Finanzplanung ist in Erfolgs- und Liquiditätsplan integriert. Der Erfolgsplan weist betriebliche Erträge von 249.912 EUR bei 727.549 EUR Aufwendungen aus, Investitionen werden nicht geplant. Der Wirtschaftsplan wird durch eine Zuführung aus dem städtischen Haushalt von 477.637 EUR ausgeglichen.

Die Umsatzerlöse in Museum, Bibliothek und Oschatz-Information werden wegen der anhaltenden Beschränkungen niedriger veranschlagt. Erst ab 2023 erhoffen wir in Abhängigkeit des sich in den letzten zwei Jahren geänderten Besucherverhaltens eine leichte Erholung. In den sonstigen Erträgen erfolgte eine Anpassung an die Zuwendungsanträge an den Kulturraum und die Landesstelle für Museumswesen.

Auf die Beschäftigten des Eigenbetriebs werden die tariflichen Regelungen zwischen Stadt und Gewerkschaften angewendet, enthalten sind auch Altersteilzeitauszahlungen. Die Betriebsleitung erfolgt im Wege der Geschäftsbesorgung durch die Geschäftsführung der Oschatzer Freizeitstätten GmbH.

Im Rahmen der Fortschreibung der Museumskonzeption sind für den Zeitraum 2020-2022 Aufwendungen von 211 TEUR für eine Neugestaltung der Waagenausstellung geplant, für die Fördermittel bei der sächsischen Landesstelle für Museumswesen von 153 TEUR beantragt sind. Die Eröffnung ist im Rahmen des Internationalen Museumstages am 18.05.2022 vorgesehen.



Uta Moritz
Betriebsleiterin



Jörg Bringewald
Betriebsleiter

Ertrags- und Aufwandsarten	Ist des Vorvorjahres	Ansatz des Vorjahres (Ifd. HH-Jahr)	Ansatz des Wirtschaftsjahres (Planjahr)	das auf das Wirtschaftsjahr folgende Jahr	das 2. auf das Wirtschaftsjahr folgende Jahr	das 3. auf das Wirtschaftsjahr folgende Jahr
	2020	2021	2022	2023	2024	2025
	EUR	EUR	EUR	EUR	EUR	EUR
	1	2	3	4	5	6
1. Umsatzerlöse	22.238,91	39.641	40.390	43.318	43.754	44.198
2. Erhöhung oder Verminderung des Bestands an fertigen und unfertigen Erzeugnissen	0,00	0	0	0	0	0
3. andere aktivierte Eigenleistungen	0,00	0	0	0	0	0
4. sonstige betriebliche Erträge	119.193,56	128.762	209.522	79.084	79.084	79.084
Ordentliche Erträge	141.432,47	168.403	249.912	122.402	122.838	123.282
5. Materialaufwand	128.884,68	155.980	243.750	95.060	93.860	93.860
5a) Aufwendungen für Roh-, Hilfs- und Betriebsstoffe und für bezogene Waren	106.910,09	119.850	186.855	66.050	64.850	64.850
5b) Aufwendungen für bezogene Leistungen	0,00	0	0	0	0	0
6. Personalaufwand	358.473,39	366.169	393.871	401.748	409.783	417.977
6a) Löhne und Gehälter	290.063,76	299.269	321.988	328.428	334.995	341.696
6b) soziale Abgaben und Aufwendungen für Altersversorgung und für Unterstützung	68.409,63	66.900	71.883	73.320	74.788	76.281
davon für Altersversorgung	0,00	0	0	0	0	0
7. Abschreibungen	3.211,02	2.504	1.919	855	855	855
7a) auf immaterielle Vermögensgegenstände des Anlagevermögens und Sachanlagen	3.211,02	2.504	1.919	855	855	855
7b) auf Vermögensgegenstände des Umlaufvermögens, soweit diese die in der Kapitalgesellschaft üblichen Abschreibungen überschreiten	0,00	0	0	0	0	0
8. sonstige betriebliche Aufwendungen	79.406,76	86.338	88.009	88.009	88.009	88.009
Ordentliche Aufwendungen	569.975,85	610.991	727.549	585.672	592.507	600.701
9. Erträge aus Beteiligungen	0,00	0	0	0	0	0
davon aus verbundenen Unternehmen	0,00	0	0	0	0	0
10. Erträge aus anderen Wertpapieren und Ausleihungen des Finanzanlagevermögens	0,00	0	0	0	0	0
davon aus verbundenen Unternehmen	0,00	0	0	0	0	0
11. sonstige Zinsen und ähnliche Erträge	0,00	0	0	0	0	0
davon aus verbundenen Unternehmen	0,00	0	0	0	0	0
Finanzerträge	0,00	0	0	0	0	0
12. Abschreibungen auf Finanzanlagen und auf Wertpapiere des Umlaufvermögens	0,00	0	0	0	0	0
13. Zinsen und ähnliche Aufwendungen	0,00	0	0	0	0	0
davon an verbundenen Unternehmen	0,00	0	0	0	0	0
Finanzaufwendungen	0,00	0	0	0	0	0
14. Ergebnis der gewöhnlichen Geschäftstätigkeit	-428.543,38	-442.588	-477.637	-463.270	-469.669	-477.419
15. außerordentliche Erträge	0,00	0	0	0	0	0
16. außerordentliche Aufwendungen	0,00	0	0	0	0	0
17. außerordentliches Ergebnis	0,00	0	0	0	0	0
18. Steuern vom Einkommen und vom Ertrag	0,00	0	0	0	0	0

Ertrags- und Aufwandsarten	Ist des Vorvorjahres	Ansatz des Vorjahres (Ifd. HH-Jahr)	Ansatz des Wirtschaftsjahres (Planjahr)	das auf das Wirtschaftsjahr folgende Jahr	das 2. auf das Wirtschaftsjahr folgende Jahr	das 3. auf das Wirtschaftsjahr folgende Jahr
	2020	2021	2022	2023	2024	2025
	EUR	EUR	EUR	EUR	EUR	EUR
	1	2	3	4	5	6
19. sonstige Steuern	0,00	0	0	0	0	0
Ergebnis Steuern	0,00	0	0	0	0	0
20. Jahresüberschuß/Jahres fehlbetrag	-428.543,38	-442.588	-477.637	-463.270	-469.669	-477.419

Druckparameter: Mandant: 0002 Oschatzer Kultureinrichtungen HH-Jahr: 2022 Listennr.: 1 Gewinn- & Verlustrechnung Planvariante: 1.3
 Übernahme doppischer Plan aus 2021/Release 3 Startseite: 1
 Listenauswahl: Positionsnachweis, Ausweis Nullpositionen, incl. IST Vorjahr
 Druckbereich: Alle, Nur Nachtrag
 (zuzüglich der Einschränkungen aus der Nutzerverwaltung für 'm229')

obere Ebene **1** Verwaltung
 Produktbereich **11** Innere Verwaltung
 Produktgruppe **111** Verwaltungssteuerung und -service
 Produktuntergruppe **1116** Einrichtungen für die gesamte Verwaltung sowie
 Verwaltungsangehörige
 Produkt **1116.01** Verwaltung
 Kostenstelle **1116.010** Verwaltung
 Leistung **1116.0100** Verwaltung

Ertrags- und Aufwandsarten (anteilig bezogen auf den Teilergebnishaushalt)	Ergebnis des Vorvorjahres	Ansatz des Vorjahres (lfd. HH-Jahr)	Ansatz des Haushalts- jahres (Planjahr)	das 1. (2023)	das 2. (2024)	das 3. (2025)
	2020	2021	2022	auf das HH-Jahr folgende Jahr		
	EUR					
	1	2	3	4	5	6
1. Umsatzerlöse	0,00	21.001	21.390	21.818	22.254	22.698
2. Erhöhung oder Verminderung des Bestands an fertigen und unfertigen Erzeugnissen	0,00	0	0	0	0	0
3. andere aktivierte Eigenleistungen	0,00	0	0	0	0	0
4. sonstige betriebliche Erträge	22.688,87	0	0	0	0	0
Ordentliche Erträge	22.688,87	21.001	21.390	21.818	22.254	22.698
5. Materialaufwand	0,00	0	0	0	0	0
5a) Aufwendungen für Roh-, Hilfs- und Betriebsstoffe und für bezogene Waren	0,00	0	0	0	0	0
5b) Aufwendungen für bezogene Leistungen	0,00	0	0	0	0	0
6. Personalaufwand	21.185,71	21.001	21.390	21.818	22.254	22.698
6a) Löhne und Gehälter	17.191,60	17.168	17.486	17.836	18.192	18.556
6b) soziale Abgaben und Aufwendungen für Altersversorgung und für Unterstützung davon für Altersversorgung	3.994,11	3.833	3.904	3.982	4.062	4.142
	0,00	0	0	0	0	0
7. Abschreibungen	1.499,91	0	0	0	0	0
7a) auf immaterielle Vermögensgegenstände des Anlagevermögens und Sachanlagen	1.499,91	0	0	0	0	0
7b) auf Vermögensgegenstände des Umlaufvermögens, soweit diese die in der Kapitalgesellschaft üblichen Abschreibungen überschreiten	0,00	0	0	0	0	0
8. sonstige betriebliche Aufwendungen	3,25	0	0	0	0	0
Ordentliche Aufwendungen	22.688,87	21.001	21.390	21.818	22.254	22.698
9. Erträge aus Beteiligungen	0,00	0	0	0	0	0
davon aus verbundenen Unternehmen	0,00	0	0	0	0	0
10. Erträge aus anderen Wertpapieren und Ausleihungen des Finanzanlagevermögens	0,00	0	0	0	0	0
davon aus verbundenen Unternehmen	0,00	0	0	0	0	0
11. sonstige Zinsen und ähnliche Erträge	0,00	0	0	0	0	0
davon aus verbundenen Unternehmen	0,00	0	0	0	0	0
Finanzerträge	0,00	0	0	0	0	0
12. Abschreibungen auf Finanzanlagen und auf Wertpapiere des Umlaufvermögens	0,00	0	0	0	0	0
13. Zinsen und ähnliche Aufwendungen	0,00	0	0	0	0	0
davon an verbundenen Unternehmen	0,00	0	0	0	0	0
Finanzaufwendungen	0,00	0	0	0	0	0
14. Ergebnis der gewöhnlichen Geschäftstätigkeit	0,00	0	0	0	0	0
15. außerordentliche Erträge	0,00	0	0	0	0	0
16. außerordentliche Aufwendungen	0,00	0	0	0	0	0
17. außerordentliches Ergebnis	0,00	0	0	0	0	0
18. Steuern vom Einkommen und vom Ertrag	0,00	0	0	0	0	0
19. sonstige Steuern	0,00	0	0	0	0	0

obere Ebene	1	Verwaltung
Produktbereich	11	Innere Verwaltung
Produktgruppe	111	Verwaltungssteuerung und -service
Produktuntergruppe	1116	Einrichtungen für die gesamte Verwaltung sowie Verwaltungsangehörige
Produkt	1116.01	Verwaltung
Kostenstelle	1116.010	Verwaltung
Leistung	1116.0100	Verwaltung

Ertrags- und Aufwandsarten (anteilig bezogen auf den Teilergebnishaushalt)	Ergebnis des Vorvorjahres	Ansatz des Vorjahres (Ifd. HH-Jahr)	Ansatz des Haushalts- jahres (Planjahr)	das 1. (2023)	das 2. (2024)	das 3. (2025)
	2020	2021	2022	auf das HH-Jahr folgende Jahr		
	EUR					
	1	2	3	4	5	6
Ergebnis Steuern	0,00	0	0	0	0	0
20. Jahresüberschuß/Jahresfehlbetrag	0,00	0	0	0	0	0

obere Ebene	2	Museum
Produktbereich	25	Kultur und Wissenschaft
Produktgruppe	252	Nichtwissenschaftliche Museen, Sammlungen
Produktuntergruppe	2520	Nichtwissenschaftliche Museen, Sammlungen
Produkt	2520.01	Museen, Sammlungen, Ausstellungen, Galerien
Kostenstelle	2520.010	Museum
Leistung	2520.0100	Museum

Ertrags- und Aufwandsarten (anteilig bezogen auf den Teilergebnishaushalt)		Ergebnis des Vorvorjahres	Ansatz des Vorjahres (lfd. HH-Jahr)	Ansatz des Haushaltsjahres (Planjahr)	das 1. (2023)	das 2. (2024)	das 3. (2025)
		2020	2021	2022	auf das HH-Jahr folgende Jahr		
		EUR					
		1	2	3	4	5	6
1.	Umsatzerlöse	6.154,40	6.750	6.700	9.200	9.200	9.200
2.	Erhöhung oder Verminderung des Bestands an fertigen und unfertigen Erzeugnissen	0,00	0	0	0	0	0
3.	andere aktivierte Eigenleistungen	0,00	0	0	0	0	0
4.	sonstige betriebliche Erträge	68.050,40	105.938	183.611	51.161	51.161	51.161
	Ordentliche Erträge	74.204,80	112.688	190.311	60.361	60.361	60.361
5.	Materialaufwand	51.764,02	98.970	180.260	30.370	30.370	30.370
5a)	Aufwendungen für Roh-, Hilfs- und Betriebsstoffe und für bezogene Waren	39.963,44	79.450	142.855	20.850	20.850	20.850
5b)	Aufwendungen für bezogene Leistungen	0,00	0	0	0	0	0
6.	Personalaufwand	122.038,72	126.798	127.088	129.630	132.222	134.867
6a)	Löhne und Gehälter	98.912,41	103.657	103.894	105.972	108.091	110.253
6b)	soziale Abgaben und Aufwendungen für Altersversorgung und für Unterstützung	23.126,31	23.141	23.194	23.658	24.131	24.614
	davon für Altersversorgung	0,00	0	0	0	0	0
7.	Abschreibungen	521,94	588	418	161	161	161
7a)	auf immaterielle Vermögensgegenstände des Anlagevermögens und Sachanlagen	521,94	588	418	161	161	161
7b)	auf Vermögensgegenstände des Umlaufvermögens, soweit diese die in der Kapitalgesellschaft üblichen Abschreibungen überschreiten	0,00	0	0	0	0	0
8.	sonstige betriebliche Aufwendungen	21.346,82	22.428	22.428	22.428	22.428	22.428
	Ordentliche Aufwendungen	195.671,50	248.784	330.194	182.589	185.181	187.826
9.	Erträge aus Beteiligungen	0,00	0	0	0	0	0
	davon aus verbundenen Unternehmen	0,00	0	0	0	0	0
10.	Erträge aus anderen Wertpapieren und Ausleihungen des Finanzanlagevermögens	0,00	0	0	0	0	0
	davon aus verbundenen Unternehmen	0,00	0	0	0	0	0
11.	sonstige Zinsen und ähnliche Erträge	0,00	0	0	0	0	0
	davon aus verbundenen Unternehmen	0,00	0	0	0	0	0
	Finanzerträge	0,00	0	0	0	0	0
12.	Abschreibungen auf Finanzanlagen und auf Wertpapiere des Umlaufvermögens	0,00	0	0	0	0	0
13.	Zinsen und ähnliche Aufwendungen	0,00	0	0	0	0	0
	davon an verbundenen Unternehmen	0,00	0	0	0	0	0
	Finanzaufwendungen	0,00	0	0	0	0	0
14.	Ergebnis der gewöhnlichen Geschäftstätigkeit	-121.466,70	-136.096	-139.883	-122.228	-124.820	-127.465
15.	außerordentliche Erträge	0,00	0	0	0	0	0
16.	außerordentliche Aufwendungen	0,00	0	0	0	0	0
17.	außerordentliches Ergebnis	0,00	0	0	0	0	0
18.	Steuern vom Einkommen und vom Ertrag	0,00	0	0	0	0	0
19.	sonstige Steuern	0,00	0	0	0	0	0
	Ergebnis Steuern	0,00	0	0	0	0	0

obere Ebene	2	Museum
Produktbereich	25	Kultur und Wissenschaft
Produktgruppe	252	Nichtwissenschaftliche Museen, Sammlungen
Produktuntergruppe	2520	Nichtwissenschaftliche Museen, Sammlungen
Produkt	2520.01	Museen, Sammlungen, Ausstellungen, Galerien
Kostenstelle	2520.010	Museum
Leistung	2520.0100	Museum

Ertrags- und Aufwandsarten (anteilig bezogen auf den Teilergebnishaushalt)	Ergebnis des Vorvorjahres	Ansatz des Vorjahres (lfd. HH-Jahr)	Ansatz des Haushalts- jahres (Planjahr)	das 1. (2023)	das 2. (2024)	das 3. (2025)
	2020	2021	2022	auf das HH-Jahr folgende Jahr		
	EUR					
	1	2	3	4	5	6
20. Jahresüberschuß/Jahresfehlbetrag	-121.466,70	-136.096	-139.883	-122.228	-124.820	-127.465

obere Ebene	2	Museum
Produktbereich	27	Kultur und Wissenschaft
Produktgruppe	272	Bilbiotheken
Produktuntergruppe	2720	Stadtbibliotheken
Produkt	2720.01	Bibliotheken
Kostenstelle	2720.010	Bibliothek
Leistung	2720.0100	Bibliothek

Ertrags- und Aufwandsarten (anteilig bezogen auf den Teilergebnishaushalt)		Ergebnis des Vorvorjahres	Ansatz des Vorjahres (lfd. HH-Jahr)	Ansatz des Haushaltsjahres (Planjahr)	das 1. (2023)	das 2. (2024)	das 3. (2025)
		2020	2021	2022	auf das HH-Jahr folgende Jahr		
		EUR					
		1	2	3	4	5	6
1.	Umsatzerlöse	5.810,41	6.500	6.150	6.150	6.150	6.150
2.	Erhöhung oder Verminderung des Bestands an fertigen und unfertigen Erzeugnissen	0,00	0	0	0	0	0
3.	andere aktivierte Eigenleistungen	0,00	0	0	0	0	0
4.	sonstige betriebliche Erträge	20.556,89	19.737	20.009	22.534	22.534	22.534
	Ordentliche Erträge	26.367,30	26.237	26.159	28.684	28.684	28.684
5.	Materialaufwand	24.741,10	27.800	31.400	32.600	31.400	31.400
5a)	Aufwendungen für Roh-, Hilfs- und Betriebsstoffe und für bezogene Waren	23.019,50	24.200	27.300	28.500	27.300	27.300
5b)	Aufwendungen für bezogene Leistungen	0,00	0	0	0	0	0
6.	Personalaufwand	92.385,10	95.538	105.715	107.829	109.985	112.186
6a)	Löhne und Gehälter	74.685,55	78.101	86.421	88.149	89.912	91.711
6b)	soziale Abgaben und Aufwendungen für Altersversorgung und für Unterstützung	17.699,55	17.437	19.294	19.680	20.073	20.475
	davon für Altersversorgung	0,00	0	0	0	0	0
7.	Abschreibungen	559,89	829	599	305	305	305
7a)	auf immaterielle Vermögensgegenstände des Anlagevermögens und Sachanlagen	559,89	829	599	305	305	305
7b)	auf Vermögensgegenstände des Umlaufvermögens, soweit diese die in der Kapitalgesellschaft üblichen Abschreibungen überschreiten	0,00	0	0	0	0	0
8.	sonstige betriebliche Aufwendungen	39.654,79	41.764	43.286	43.286	43.286	43.286
	Ordentliche Aufwendungen	157.340,88	165.931	181.000	184.020	184.976	187.177
9.	Erträge aus Beteiligungen	0,00	0	0	0	0	0
	davon aus verbundenen Unternehmen	0,00	0	0	0	0	0
10.	Erträge aus anderen Wertpapieren und Ausleihungen des Finanzanlagevermögens	0,00	0	0	0	0	0
	davon aus verbundenen Unternehmen	0,00	0	0	0	0	0
11.	sonstige Zinsen und ähnliche Erträge	0,00	0	0	0	0	0
	davon aus verbundenen Unternehmen	0,00	0	0	0	0	0
	Finanzerträge	0,00	0	0	0	0	0
12.	Abschreibungen auf Finanzanlagen und auf Wertpapiere des Umlaufvermögens	0,00	0	0	0	0	0
13.	Zinsen und ähnliche Aufwendungen	0,00	0	0	0	0	0
	davon an verbundenen Unternehmen	0,00	0	0	0	0	0
	Finanzaufwendungen	0,00	0	0	0	0	0
14.	Ergebnis der gewöhnlichen Geschäftstätigkeit	-130.973,58	-139.694	-154.841	-155.336	-156.292	-158.493
15.	außerordentliche Erträge	0,00	0	0	0	0	0
16.	außerordentliche Aufwendungen	0,00	0	0	0	0	0
17.	außerordentliches Ergebnis	0,00	0	0	0	0	0
18.	Steuern vom Einkommen und vom Ertrag	0,00	0	0	0	0	0
19.	sonstige Steuern	0,00	0	0	0	0	0
	Ergebnis Steuern	0,00	0	0	0	0	0

obere Ebene	2	Museum
Produktbereich	27	Kultur und Wissenschaft
Produktgruppe	272	Bilbiotheken
Produktuntergruppe	2720	Stadtbibliotheken
Produkt	2720.01	Bibliotheken
Kostenstelle	2720.010	Bibliothek
Leistung	2720.0100	Bibliothek

Ertrags- und Aufwandsarten (anteilig bezogen auf den Teilergebnishaushalt)	Ergebnis des Vorvorjahres	Ansatz des Vorjahres (lfd. HH-Jahr)	Ansatz des Haushalts- jahres (Planjahr)	das 1. (2023)	das 2. (2024)	das 3. (2025)
	2020	2021	2022	auf das HH-Jahr folgende Jahr		
	EUR					
	1	2	3	4	5	6
20. Jahresüberschuß/Jahresfehlbetrag	-130.973,58	-139.694	-154.841	-155.336	-156.292	-158.493

obere Ebene	4	Sportstätten
Produktbereich	42	Sportförderung
Produktgruppe	424	Sportstätten und Bäder
Produktuntergruppe	4241	Sportstätten und Sporteinrichtungen
Produkt	4241.01	Sportplätze
Kostenstelle	4241.010	Sportstätten
Leistung	4241.0100	Sportstätten

Ertrags- und Aufwandsarten (anteilig bezogen auf den Teilergebnishaushalt)	Ergebnis des Vorvorjahres	Ansatz des Vorjahres (lfd. HH-Jahr)	Ansatz des Haushaltsjahres (Planjahr)	das 1. (2023)	das 2. (2024)	das 3. (2025)
	2020	2021	2022	auf das HH-Jahr folgende Jahr		
	EUR					
	1	2	3	4	5	6
1. Umsatzerlöse	5.305,70	0	0	0	0	0
2. Erhöhung oder Verminderung des Bestands an fertigen und unfertigen Erzeugnissen	0,00	0	0	0	0	0
3. andere aktivierte Eigenleistungen	0,00	0	0	0	0	0
4. sonstige betriebliche Erträge	565,00	0	0	0	0	0
Ordentliche Erträge	5.870,70	0	0	0	0	0
5. Materialaufwand	37.066,70	0	0	0	0	0
5a) Aufwendungen für Roh-, Hilfs- und Betriebsstoffe und für bezogene Waren	36.916,74	0	0	0	0	0
5b) Aufwendungen für bezogene Leistungen	0,00	0	0	0	0	0
6. Personalaufwand	4.231,90	0	0	0	0	0
6a) Löhne und Gehälter	3.437,83	0	0	0	0	0
6b) soziale Abgaben und Aufwendungen für Altersversorgung und für Unterstützung	794,07	0	0	0	0	0
davon für Altersversorgung	0,00	0	0	0	0	0
7. Abschreibungen	0,00	0	0	0	0	0
7a) auf immaterielle Vermögensgegenstände des Anlagevermögens und Sachanlagen	0,00	0	0	0	0	0
7b) auf Vermögensgegenstände des Umlaufvermögens, soweit diese die in der Kapitalgesellschaft üblichen Abschreibungen überschreiten	0,00	0	0	0	0	0
8. sonstige betriebliche Aufwendungen	5.220,89	0	0	0	0	0
Ordentliche Aufwendungen	46.519,49	0	0	0	0	0
9. Erträge aus Beteiligungen	0,00	0	0	0	0	0
davon aus verbundenen Unternehmen	0,00	0	0	0	0	0
10. Erträge aus anderen Wertpapieren und Ausleihungen des Finanzanlagevermögens	0,00	0	0	0	0	0
davon aus verbundenen Unternehmen	0,00	0	0	0	0	0
11. sonstige Zinsen und ähnliche Erträge	0,00	0	0	0	0	0
davon aus verbundenen Unternehmen	0,00	0	0	0	0	0
Finanzerträge	0,00	0	0	0	0	0
12. Abschreibungen auf Finanzanlagen und auf Wertpapiere des Umlaufvermögens	0,00	0	0	0	0	0
13. Zinsen und ähnliche Aufwendungen	0,00	0	0	0	0	0
davon an verbundenen Unternehmen	0,00	0	0	0	0	0
Finanzaufwendungen	0,00	0	0	0	0	0
14. Ergebnis der gewöhnlichen Geschäftstätigkeit	-40.648,79	0	0	0	0	0
15. außerordentliche Erträge	0,00	0	0	0	0	0
16. außerordentliche Aufwendungen	0,00	0	0	0	0	0
17. außerordentliches Ergebnis	0,00	0	0	0	0	0
18. Steuern vom Einkommen und vom Ertrag	0,00	0	0	0	0	0
19. sonstige Steuern	0,00	0	0	0	0	0
Ergebnis Steuern	0,00	0	0	0	0	0

obere Ebene	4	Sportstätten
Produktbereich	42	Sportförderung
Produktgruppe	424	Sportstätten und Bäder
Produktuntergruppe	4241	Sportstätten und Sporteinrichtungen
Produkt	4241.01	Sportplätze
Kostenstelle	4241.010	Sportstätten
Leistung	4241.0100	Sportstätten

Ertrags- und Aufwandsarten (anteilig bezogen auf den Teilergebnishaushalt)	Ergebnis des Vorvorjahres	Ansatz des Vorjahres (lfd. HH-Jahr)	Ansatz des Haushalts- jahres (Planjahr)	das 1. (2023)	das 2. (2024)	das 3. (2025)
	2020	2021	2022	auf das HH-Jahr folgende Jahr		
	EUR					
	1	2	3	4	5	6
20. Jahresüberschuß/Jahresfehlbetrag	-40.648,79	0	0	0	0	0

obere Ebene **5** Spielplätze
 Produktbereich **55** Natur- und Landschaftspflege
 Produktgruppe **551** Öffentliches Grün, Landschaftsbau
 Produktuntergruppe **5510** Öffentliches Grün, Landschaftsbau
 Produkt **5510.02** Sonstige Maßnahmen und Einrichtungen, die der Erholung und Freizeitgestaltung dienen
 Kostenstelle **5510.021** Spielplätze
 Leistung **5510.0210** Spielplätze

Ertrags- und Aufwandsarten (anteilig bezogen auf den Teilergebnishaushalt)	Ergebnis des Vorvorjahres	Ansatz des Vorjahres (lfd. HH-Jahr)	Ansatz des Haushaltsjahres (Planjahr)	das 1. (2023)	das 2. (2024)	das 3. (2025)
	2020	2021	2022	auf das HH-Jahr folgende Jahr		
	EUR					
	1	2	3	4	5	6
1. Umsatzerlöse	0,00	0	0	0	0	0
2. Erhöhung oder Verminderung des Bestands an fertigen und unfertigen Erzeugnissen	0,00	0	0	0	0	0
3. andere aktivierte Eigenleistungen	0,00	0	0	0	0	0
4. sonstige betriebliche Erträge	526,74	375	375	119	119	119
Ordentliche Erträge	526,74	375	375	119	119	119
5. Materialaufwand	6.693,04	11.770	11.770	11.770	11.770	11.770
5a) Aufwendungen für Roh-, Hilfs- und Betriebsstoffe und für bezogene Waren	1.552,25	5.350	5.350	5.350	5.350	5.350
5b) Aufwendungen für bezogene Leistungen	0,00	0	0	0	0	0
6. Personalaufwand	4.233,27	8.400	4.277	4.362	4.450	4.538
6a) Löhne und Gehälter	3.438,42	6.868	3.497	3.567	3.638	3.711
6b) soziale Abgaben und Aufwendungen für Altersversorgung und für Unterstützung davon für Altersversorgung	794,85	1.532	780	795	812	827
	0,00	0	0	0	0	0
7. Abschreibungen	274,94	375	375	119	119	119
7a) auf immaterielle Vermögensgegenstände des Anlagevermögens und Sachanlagen	274,94	375	375	119	119	119
7b) auf Vermögensgegenstände des Umlaufvermögens, soweit diese die in der Kapitalgesellschaft üblichen Abschreibungen überschreiten	0,00	0	0	0	0	0
8. sonstige betriebliche Aufwendungen	1.792,08	6.641	6.641	6.641	6.641	6.641
Ordentliche Aufwendungen	12.993,33	27.186	23.063	22.892	22.980	23.068
9. Erträge aus Beteiligungen	0,00	0	0	0	0	0
davon aus verbundenen Unternehmen	0,00	0	0	0	0	0
10. Erträge aus anderen Wertpapieren und Ausleihungen des Finanzanlagevermögens	0,00	0	0	0	0	0
davon aus verbundenen Unternehmen	0,00	0	0	0	0	0
11. sonstige Zinsen und ähnliche Erträge	0,00	0	0	0	0	0
davon aus verbundenen Unternehmen	0,00	0	0	0	0	0
Finanzerträge	0,00	0	0	0	0	0
12. Abschreibungen auf Finanzanlagen und auf Wertpapiere des Umlaufvermögens	0,00	0	0	0	0	0
13. Zinsen und ähnliche Aufwendungen	0,00	0	0	0	0	0
davon an verbundenen Unternehmen	0,00	0	0	0	0	0
Finanzaufwendungen	0,00	0	0	0	0	0
14. Ergebnis der gewöhnlichen Geschäftstätigkeit	-12.466,59	-26.811	-22.688	-22.773	-22.861	-22.949
15. außerordentliche Erträge	0,00	0	0	0	0	0
16. außerordentliche Aufwendungen	0,00	0	0	0	0	0
17. außerordentliches Ergebnis	0,00	0	0	0	0	0
18. Steuern vom Einkommen und vom Ertrag	0,00	0	0	0	0	0
19. sonstige Steuern	0,00	0	0	0	0	0

obere Ebene **5** Spielplätze
 Produktbereich **55** Natur- und Landschaftspflege
 Produktgruppe **551** Öffentliches Grün, Landschaftsbau
 Produktuntergruppe **5510** Öffentliches Grün, Landschaftsbau
 Produkt **5510.02** Sonstige Maßnahmen und Einrichtungen, die der Erholung und Freizeitgestaltung dienen
 Kostenstelle **5510.021** Spielplätze
 Leistung **5510.0210** Spielplätze

Ertrags- und Aufwandsarten (anteilig bezogen auf den Teilergebnishaushalt)	Ergebnis des Vorvorjahres	Ansatz des Vorjahres (Ifd. HH-Jahr)	Ansatz des Haushalts- jahres (Planjahr)	das 1. (2023)	das 2. (2024)	das 3. (2025)
	2020	2021	2022	auf das HH-Jahr folgende Jahr		
	EUR					
	1	2	3	4	5	6
Ergebnis Steuern	0,00	0	0	0	0	0
20. Jahresüberschuß/Jahresfehlbetrag	-12.466,59	-26.811	-22.688	-22.773	-22.861	-22.949

obere Ebene	5	Spielplätze
Produktbereich	57	Wirtschaft und Tourismus
Produktgruppe	575	Tourismusförderung
Produktuntergruppe	5750	Tourismusförderung
Produkt	5750.02	Oschatz-Info
Kostenstelle	5750.020	Oschatz-Info
Leistung	5750.0200	Oschatz-Info

Ertrags- und Aufwandsarten (anteilig bezogen auf den Teilergebnishaushalt)		Ergebnis des Vorvorjahres	Ansatz des Vorjahres (lfd. HH-Jahr)	Ansatz des Haushaltsjahres (Planjahr)	das 1. (2023)	das 2. (2024)	das 3. (2025)
		2020	2021	2022	auf das HH-Jahr folgende Jahr		
		EUR					
		1	2	3	4	5	6
1.	Umsatzerlöse	4.968,40	5.390	6.150	6.150	6.150	6.150
2.	Erhöhung oder Verminderung des Bestands an fertigen und unfertigen Erzeugnissen	0,00	0	0	0	0	0
3.	andere aktivierte Eigenleistungen	0,00	0	0	0	0	0
4.	sonstige betriebliche Erträge	6.805,66	2.712	5.527	5.270	5.270	5.270
	Ordentliche Erträge	11.774,06	8.102	11.677	11.420	11.420	11.420
5.	Materialaufwand	8.619,82	17.440	20.320	20.320	20.320	20.320
5a)	Aufwendungen für Roh-, Hilfs- und Betriebsstoffe und für bezogene Waren	5.458,16	10.850	11.350	11.350	11.350	11.350
5b)	Aufwendungen für bezogene Leistungen	0,00	0	0	0	0	0
6.	Personalaufwand	114.398,69	114.432	135.401	138.109	140.872	143.688
6a)	Löhne und Gehälter	92.397,95	93.475	110.690	112.904	115.162	117.465
6b)	soziale Abgaben und Aufwendungen für Altersversorgung und für Unterstützung	22.000,74	20.957	24.711	25.205	25.710	26.223
	davon für Altersversorgung	0,00	0	0	0	0	0
7.	Abschreibungen	354,34	712	527	270	270	270
7a)	auf immaterielle Vermögensgegenstände des Anlagevermögens und Sachanlagen	354,34	712	527	270	270	270
7b)	auf Vermögensgegenstände des Umlaufvermögens, soweit diese die in der Kapitalgesellschaft üblichen Abschreibungen überschreiten	0,00	0	0	0	0	0
8.	sonstige betriebliche Aufwendungen	11.388,93	15.505	15.654	15.654	15.654	15.654
	Ordentliche Aufwendungen	134.761,78	148.089	171.902	174.353	177.116	179.932
9.	Erträge aus Beteiligungen	0,00	0	0	0	0	0
	davon aus verbundenen Unternehmen	0,00	0	0	0	0	0
10.	Erträge aus anderen Wertpapieren und Ausleihungen des Finanzanlagevermögens	0,00	0	0	0	0	0
	davon aus verbundenen Unternehmen	0,00	0	0	0	0	0
11.	sonstige Zinsen und ähnliche Erträge	0,00	0	0	0	0	0
	davon aus verbundenen Unternehmen	0,00	0	0	0	0	0
	Finanzerträge	0,00	0	0	0	0	0
12.	Abschreibungen auf Finanzanlagen und auf Wertpapiere des Umlaufvermögens	0,00	0	0	0	0	0
13.	Zinsen und ähnliche Aufwendungen	0,00	0	0	0	0	0
	davon an verbundenen Unternehmen	0,00	0	0	0	0	0
	Finanzaufwendungen	0,00	0	0	0	0	0
14.	Ergebnis der gewöhnlichen Geschäftstätigkeit	-122.987,72	-139.987	-160.225	-162.933	-165.696	-168.512
15.	außerordentliche Erträge	0,00	0	0	0	0	0
16.	außerordentliche Aufwendungen	0,00	0	0	0	0	0
17.	außerordentliches Ergebnis	0,00	0	0	0	0	0
18.	Steuern vom Einkommen und vom Ertrag	0,00	0	0	0	0	0
19.	sonstige Steuern	0,00	0	0	0	0	0
	Ergebnis Steuern	0,00	0	0	0	0	0

obere Ebene	5	Spielplätze
Produktbereich	57	Wirtschaft und Tourismus
Produktgruppe	575	Tourismusförderung
Produktuntergruppe	5750	Tourismusförderung
Produkt	5750.02	Oschatz-Info
Kostenstelle	5750.020	Oschatz-Info
Leistung	5750.0200	Oschatz-Info

Ertrags- und Aufwandsarten (anteilig bezogen auf den Teilergebnishaushalt)	Ergebnis des Vorvorjahres	Ansatz des Vorjahres (lfd. HH-Jahr)	Ansatz des Haushalts- jahres (Planjahr)	das 1. (2023)	das 2. (2024)	das 3. (2025)
	2020	2021	2022	auf das HH-Jahr folgende Jahr		
	EUR					
	1	2	3	4	5	6
20. Jahresüberschuß/Jahresfehlbetrag	-122.987,72	-139.987	-160.225	-162.933	-165.696	-168.512

Stellenübersicht für das Wirtschaftsjahr 2022

Teil A: Beamte

entfällt

Teil B: tariflich Beschäftigte

(umfasst auch die vergleichbaren Beschäftigten der nicht dem TVöD beigetretenen kommunalen Körperschaften)

Vergütungs- gruppe	Entgelt- gruppe	Zahl der Stellen					nachrichtlich			Vermerke, Erläuterungen z.B. Aufwandsentschädigungen oder künftig wegfallende Stellen (kw) mit Angabe des Datums, zu dem die Stellen wegfallen
		Insgesamt	darunter				Anzahl der Stellen 2021	tatsächl. be- setzte Stellen am 30.06.2021	davon Kernverwaltung bez. auf Sp. 3	
			mit Zulage	ausge- sondert	Sonder- schlüssel	Leerstellen				
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11
	E 12	0,000					0,000	0,000	0,000	
	E 11	0,000					0,000	0,000	0,000	
	E 10	0,000					0,000	0,000	0,000	
	E 09b	2,000					1,750	1,750	0,000	
	E 08	0,000					0,000	0,000	0,000	
	E 07	0,000					0,000	0,000	0,000	
	E 06	0,750					0,750	0,750	0,000	
	E 05	0,500					0,700	0,500	0,000	kw ATZ 9/2022
	E 04	0,000					0,750	0,750	0,000	
	E 03	3,400					2,650	2,650	0,000	
	E 02	1,625					1,625	1,625	0,000	
	E 01	0,000					0,000	0,000	0,000	
Insgesamt		8,275					8,225	8,025	0,000	

Stellenübersicht für das Wirtschaftsjahr 2022

Teil C: -nachrichtlich- Aufteilung der Stellen nach Bereichen

I. + II. Beamte und Tariflich Beschäftigte (umfasst auch die vergleichbaren Beschäftigten der nicht dem TVöD beigetretenen kommunalen Körperschaften)

KSt/Prod.	Gliederungsplan	E12	E11	E10	E9b	E8	E7	E6	E5	E4	E3	E2	E1	SUM	KV	Erläuterungen
1116.0100	Verwaltung										0,500			0,500	0,00	Hauswart aufgeteilt
2520.0100	Museum				1,000						1,050	0,375		2,425	0,00	
2720.0100	Bibliothek				1,000			0,750			0,150			1,900	0,00	
5750.0200	Oschatz-Info								0,500		1,620	1,250		3,370	0,00	E5 kw ATZ 9/22
5210.0200	Spielplätze										0,080			0,080	0,00	
	Summe	0,000	0,000	0,000	2,000	0,000	0,000	0,750	0,500	0,000	3,400	1,625	0,000	8,275	0,00	

Stellenübersicht für das Wirtschaftsjahr 2022

Teil D: - nachrichtlich - Ehrenbeamte, Beschäftigte i.d. Probe- oder Ausbildungszeit

I. Ehrenbeamte

Bezeichnung	Aufwandsentschäd.	Zahl	vorgesehen 2021	Beschäftigt am 30.06.2021	Erläuterungen
Bürgermeister Ortsvorsteher					
Insgesamt		0	0	0	

II. Beamte zur Anstellung

Bezeichnung	Besoldungsgruppe	Zahl	vorgesehen 2021	Beschäftigt am 30.06.2021	Erläuterungen
Assessoren	A 13				
Inspektoren z.A.	A 9				
Assistenten z.A.	A 5				
Insgesamt		0	0	0	

III. Nachwuchskräfte und informatorisch Beschäftigte

Bezeichnung	Art der Vergütung	Zahl der Stellen	Zahl der Stellen 2021	Beschäftigt am 30.06.2021	
Referendare					
Inspektoranwälter					
Assistentenanwälter					
Dienstanfänger					
Auszubildende	Ausbildungsvergütung				
Praktikanten	fester Satz	1	1	0	
Insgesamt		1	1	0	

Erläuterungen:

kw ATZ 9/2022

Stelle fällt nach Altersteilzeit weg, F = Freizeitphase ab

	Ist des Vorvorjahres	Ansatz des Vorjahres (lfd. HH-Jahr)	vorl. Ist des Vorjahres (lfd. HH-Jahr)	Ansatz des Wirtschaftsjahres (Planjahr)	das auf das Wirtschaftsjahr folgende Jahr	das 2. auf das Wirtschaftsjahr folgende Jahr	das 3. auf das Wirtschaftsjahr folgende Jahr	
	2020	2021	2021	2022	2023	2024	2025	
	EUR	EUR	EUR	EUR	EUR	EUR	EUR	
	1	2	3	4	5	6	7	
1	Periodenergebnis vor außerordentlichen Posten	-428.543,38	-442.588	-245.958	-477.637	-463.270	-469.669	-477.419
2	Abschreibungen (+) und Zuschreibungen (-) auf Gegenstände des Anlagevermögens	-3.014,94	-2.504	0	-1.919	-855	-855	-855
3	Auflösung (-) von Sonderposten zum Anlagevermögen	2.899,33	2.504	0	1.919	855	855	855
4	Gewinn (-) und Verlust (+) aus dem Abgang von Gegenständen des Anlagevermögens	0,00	0	0	0	0	0	0
5	Sonstige zahlungsunwirksame Aufwendungen (+) und Erträge (-)	0,00	0	0	0	0	0	0
6	Zunahme (-) und Abnahme (+) der Vorräte, der Forderungen aus Lieferungen und Leistungen sowie anderer Aktiva, die nicht der Investitions- oder Finanzierungstätigkeit zuzuordnen sind	0,00	0	0	0	0	0	0
7	Zunahme (+) und Abnahme (-) der Rückstellungen	0,00	0	0	0	0	0	0
8	Zunahme (+) und Abnahme (-) der Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen sowie anderer Passiva, die nicht der Investitions- oder Finanzierungstätigkeit zuzuordnen sind	0,00	0	0	0	0	0	0
9	Ein- (+) und Auszahlungen (-) aus außerordentlichen Posten	0,00	0	0	0	0	0	0
10	Mittelzu- / Mittelabfluss aus laufender Geschäftstätigkeit	-428.427,77	-442.588	-245.958	-477.637	-463.270	-469.669	-477.419
11	(+) Einzahlungen aus Abgängen von Gegenständen des Anlagevermögens	0,00	0	0	0	0	0	0
12	(-) Auszahlungen für Investitionen in das Anlagevermögen	0,00	0	0	0	0	0	0
13	(+) Einzahlungen aus Abgängen von Gegenständen des Finanzanlagevermögens	0,00	0	0	0	0	0	0
14	(-) Auszahlungen für Investitionen in das Finanzanlagevermögen	0,00	0	0	0	0	0	0
15	(+) Einzahlungen aufgrund von Finanzmittelanlagen im Rahmen der kurzfristigen Finanzdisposition	0,00	0	0	0	0	0	0
16	(-) Auszahlungen aufgrund von Finanzmittelanlagen im Rahmen der kurzfristigen Finanzdisposition	0,00	0	0	0	0	0	0
17	(+) Einzahlungen auf Sonderposten für Investitionen aus Fördermitteln	-3.299,00	0	0	0	0	0	0
18	(-) Auszahlungen aus der Rückzahlung von Sonderposten für Investitionen aus Fördermitteln	0,00	0	0	0	0	0	0
19	(+) Einzahlungen aus passivierten Beiträgen	0,00	0	0	0	0	0	0
20	(-) Auszahlungen aus der Rückzahlung von passivierten Beiträgen	0,00	0	0	0	0	0	0
21	Mittelzu- / Mittelabfluss aus der Investitionstätigkeit	3.299,00	0	0	0	0	0	0

	Ist des Vorvorjahres	Ansatz des Vorjahres (lfd. HH-Jahr)	vorl. Ist des Vorjahres (lfd. HH-Jahr)	Ansatz des Wirtschaftsjahres (Planjahr)	das auf das Wirtschaftsjahr folgende Jahr	das 2. auf das Wirtschaftsjahr folgende Jahr	das 3. auf das Wirtschaftsjahr folgende Jahr
	2020	2021	2021	2022	2023	2024	2025
	EUR	EUR	EUR	EUR	EUR	EUR	EUR
	1	2	3	4	5	6	7
22 (+) Einzahlungen aus Eigenkapitalzuführungen	0,00	0	0	0	0	0	0
23 (-) Auszahlungen an die Gemeinde	0,00	0	0	0	0	0	0
24 (+) Einzahlungen aus der Begebung von Anleihen und der Aufnahme von Investitionskrediten	0,00	0	0	0	0	0	0
25 (-) Auszahlungen aus der Tilgung von Anleihen und Investitionskrediten	0,00	0	0	0	0	0	0
26 Mittelzu- / Mittelabfluss aus der Finanzierungstätigkeit	0,00	0	0	0	0	0	0
27 Zahlungswirksame Veränderung des Finanzmittelbestands (Summe aus den Nummern 10, 21, 26)	-425.128,77	-442.588	-245.958	-477.637	-463.270	-469.669	-477.419
28 (+/-) Wechselkurs- und bewertungsbedingte Änderungen des Finanzmittelbestands	0,00	0	0	0	0	0	0
29 (+) Finanzmittelbestand am Anfang der Periode	0,00	0	0	0	0	0	0
32 Finanzmittelbestand am Ende der Periode	-425.128,77	-442.588	-245.958	-477.637	-463.270	-469.669	-477.419

Druckparameter: Mandant: 0002 Oschatzer Kultureinrichtungen HH-Jahr: 2022 Listennr.: 1 Liquiditätsplan SächsEigBVO Planvariante: 1.3
 Übernahme doppischer Plan aus 2021/Release 3 Startseite: 1
 Listenauswahl: Positionsnachweis, Ausweis Nullpositionen, incl. IST Vorjahr
 Druckbereich: Alle, Nur Nachtrag
 (zuzüglich der Einschränkungen aus der Nutzerverwaltung für 'm229')



Einreicher:	Oberbürgermeister	Drucksache:	2022-007	Behandlung:	öffentlich
Bearbeiter:	Betriebsleitung	Aktenzeichen:	870-EOK	Abstimmung:	
Vorberaten:					

Beschlussvorlage

Gegenstand

Jahresabschluss Eigenbetrieb Oschatzer Kultureinrichtungen 2020

Antrag

1. Der Stadtrat stellt den Jahresabschluss des Eigenbetriebs Oschatzer Kultureinrichtungen des Geschäftsjahres 2020 mit

- Gesamtbetrag der Erträge	141.477,08 EUR
- Gesamtbetrag der Aufwendungen und	568.971,53 EUR
- das Ergebnis mit	-427.494,45 EUR

fest

2. Der Stadtrat beschließt den Fehlbetrag des Geschäftsjahres 2020 in Höhe von 427.494,45 EUR durch Entnahme aus der Kapitalrücklage auszugleichen.
3. Der Stadtrat erteilt der Betriebsleitung für das Geschäftsjahr Entlastung.

Begründung

Nach § 34 SächsEigBVO stellt der Stadtrat den Jahresabschluss des Eigenbetriebs nach Prüfung fest und beschließt über die Ergebnisbehandlung und die Entlastung der Betriebsleitung.



Einreicher:	Oberbürgermeister	Drucksache:	2022-009	Behandlung:	öffentlich
Bearbeiter:	Herr Heinrich	Aktenzeichen:	6	Abstimmung:	
Vorberaten:	SR am 27.01.2022				

Beschlussvorlage

Gegenstand

Beschaffung von Architektenleistungen für den Neubau einer Sporthalle für Schul- und Sportbetrieb (Dreifach-Halle) als ganzheitlich energieeffiziente, nachhaltige Turnhalle

Antrag

Der Stadtrat der Großen Kreisstadt Oschatz beauftragt die Verwaltung mit der Ausschreibung zur Planung des Neubaus einer Sporthalle für Schul- und Sportbetrieb (Dreifach-Halle) als ganzheitlich energieeffiziente, nachhaltige Turnhalle.

Begründung

Für die Maßnahme sind Fördermittel im Rahmen des Städtebauförderprogramms (SUO)/(WEP) mit einer 50%igen Förderung bewilligt. Aus diesem Grund soll die Planung einer Sporthalle für Schul- und Sportbetrieb (Dreifach-Halle) als ganzheitlich energieeffiziente, nachhaltige Turnhalle erfolgen.

Folgende Kriterien sind dabei zu berücksichtigen.

Konstruktion in Massivbauweise aus Stahlbeton, Holz oder Stahl. Durch Hanglage in Längsrichtung teileingebaut, dadurch auch Zuschauerebene barrierefrei. Drei einzeln abtrennbare Spielfelder, Hallenfläche 45 m x 27 m; 1.215 m².

Eine Anzeigetafel muss gut sichtbar für den Zuschauer sein.

Raumprogramm:

Eingangsraum mit Windfang, Umkleieräume, Duschräume / Abtrochnungszone, Räume für Lehrpersonen mit Dusche und Toilette, Geräteräume, Separater multifunktionaler Raum mit Miniküche, Büro Hallenwart, Reinigungsgeräteraum, (Außengeräteraum), Liftanlage zwischen Turnhallengeschoss und oberem Garderobengeschoss, Platz für ca. 150 bis 200 Zuschauer Sitzplätze im Bereich einer Zuschauergalerie mit Blick auf das Spielfeld, Außenwaschanlage für Schuhe, Regieraum, Zuschauer-/Besuchertoiletten, Raum für Wettkampfveranstaltungen Sanitätsraum, Möglichkeit für Garderoben für Zuschauer/Besucher (mobile Anlagen möglich), Magazinraum für Tische und Stühle, Küche/Cateringraum mit Ausschank/Kiosk, Officebereich, Lagerraum für Vorräte, Geschirr, etc., Technikräume, Elektroverteiler, Technik-/Lüftungszentrale

Die Kostenvorgabe des Auftraggebers für das Gesamtprojekt liegt als definierte Kostenobergrenze bei rund 7.300.000,00 Euro Brutto.

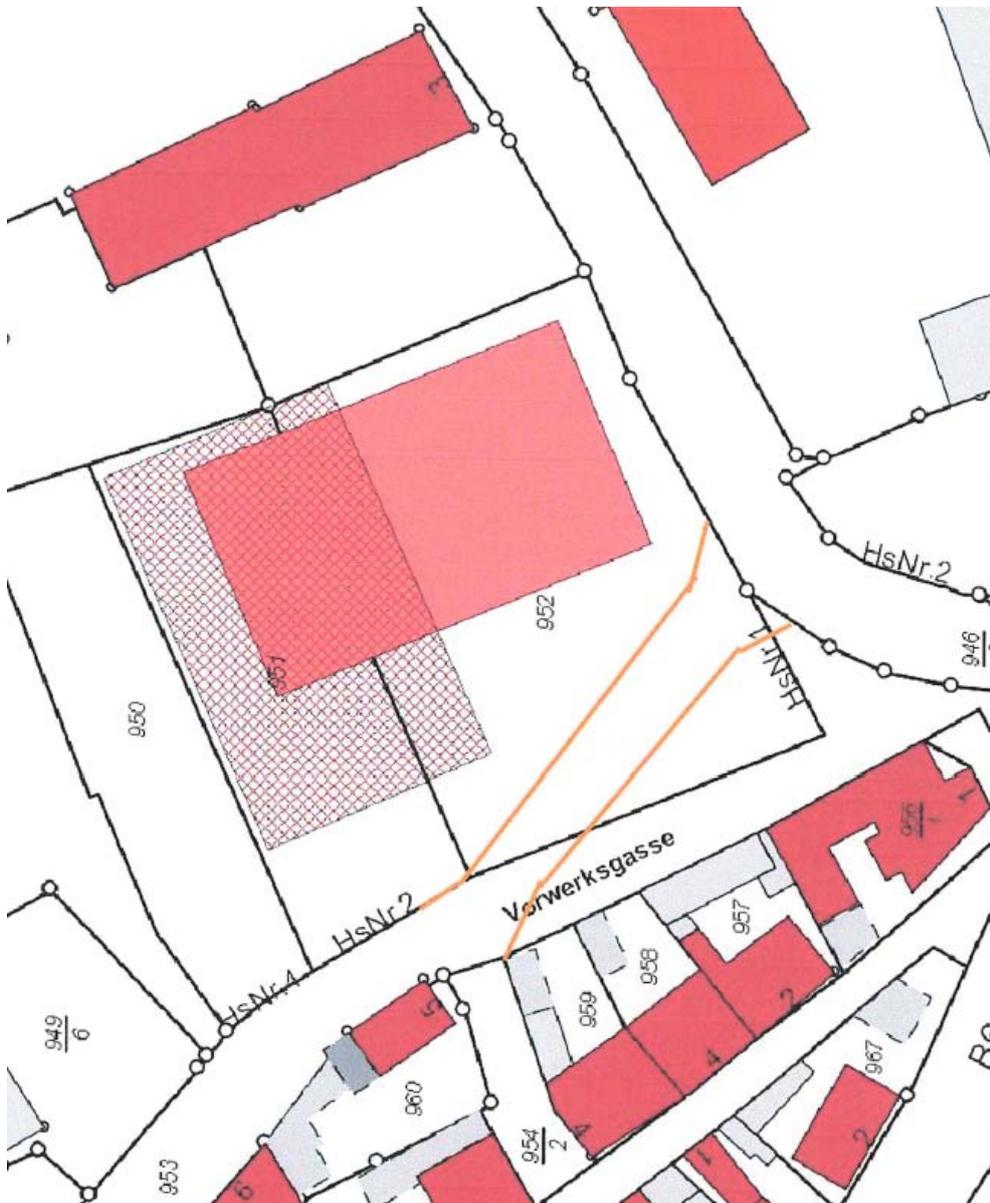
Kostengruppe 200 bis 700: 6.008,00 €/m² Hallenfläche (Kostenprognose aus aktuellen Vergleichsprojekte für Dreifeldhalle mit Besuchertribüne)

Bei Programmen der Städtebauförderung ist ein Negativattest der Fachförderung beizubringen. Die Antragsfrist für die Fachförderung ist der 30.09.2022. D.h. die Leistungsphase 3 ist bis Ende September 2022 zur Antragsreife abzuschließen.

Terminplan:

2022	
VgV-Verfahren	02-2022 bis 05-2022
LPH 01-03	06-2022 bis 09-2022
LPH 04	10-2022 bis 05-2023
2023	
LPH 05-06	06-2023 bis 11-2023
LPH 07	12-2023 bis 02-2024
2024/2025	
LPH 08	03-2024 bis 11-2025

Verkehrsführung als Entwurf siehe Kataster mit Eintragung. Kriterium ist der erforderliche Abstand vom Kreuzungsbereich.





Einreicher:	Oberbürgermeister	Drucksache:	2022-008	Behandlung:	öffentlich
Bearbeiter:	Herr Stein	Aktenzeichen:	621-41-	Abstimmung:	
Vorberaten:					

Beschlussvorlage

Gegenstand

Abwägung Bebauungsplanentwurf 3. Änderung „Gewerbegebiet B“

Antrag

Der Stadtrat der Großen Kreisstadt Oschatz beschließt gem. § 3 Abs. 2 BauGB die Abwägung der abgegebenen Stellungnahmen zum B-Planentwurf 3. Änderung „Gewerbegebiet B“.

Das Abwägungsprotokoll ist Bestandteil des Beschlusses.

Entsprechend dem Abwägungsergebnis wird die Verwaltung mit der Einleitung der weiteren erforderlichen Schritte für die Erreichung der Planreife beauftragt.

Begründung

Der Stadtrat der Großen Kreisstadt Oschatz hat den Bebauungsplanentwurf zur 3. Änderung „Gewerbegebiet B“ in seiner Sitzung am 21.07.2021 gebilligt und die Stadtverwaltung gemäß § 3 Abs. 2 und § 4 BauGB mit der Einholung der Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange und der Durchführung der öffentlichen Auslage beauftragt.

Der Planentwurf lag in der Zeit vom 13.09.2021 bis einschließlich 15.10.2021 in der Stadtverwaltung während der Dienststunden öffentlich aus.

Die Träger öffentlicher Belange wurden beteiligt.

Die während der öffentlichen Auslage und der Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange eingegangenen Stellungnahmen sind gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in die Abwägungen einzustellen.

Anlage

Abwägungsprotokoll

Die öffentliche Auslage erfolgte vom 13.09.2021 bis einschließlich 15.10.2021.

Die beteiligten Träger öffentlicher Belange waren aufgefordert bis zum 22.10.2021 ihre Stellungnahmen abzugeben.

Das Abwägungsmaterial wurde im Stadtbauamt der Stadtverwaltung Oschatz erstellt und wird zur Stadtratssitzung am 10.02.2022 behandelt.

Inhalt

Mitnetz Gas 23.09.2021	2
Sächsisches Oberbergamt 24.09.2021	2
Landesamt für Archäologie 27.09.2021	2
Landesamt für Denkmalpflege 04.10.2021	3
Wasserverband Döbeln-Oschatz 05.10.2021	3
Regionaler Planungsverband Leipzig-West Sachsen 14.10.2021	4
Mitteldeutsche Netzgesellschaft Strom mbH 14.10.2021	6
Abwasserverband „Untere Döllnitz“ 20.10.2021	8
Sächsisches Landesamt für Umwelt, Landwirtschaft und Geologie 21.10.2021.....	8
Landesdirektion Sachsen 21.10.2021	12
IHK zu Leipzig 28.10.2021.....	18
Landratsamt Nordsachsen 02.11.2021	19

„Gewerbegebiet B“, 3. Änderung des Bebauungsplans

1. Mitnetz Gas 23.09.2021

Nach der Durchsicht der von Ihnen eingereichten Unterlagen teilen wir Ihnen mit, dass sich Anlagen unseres Unternehmens im angegebenen Bereich befinden. Für diese Anlagen erteilen wir folgende Auskunft welche *nicht* als Erkundigung (Schachtschein) gilt:

Gashochdruckleitung und erhöhte Gasniederdruckleitungen

Zu der vorhandenen Gashochdruckleitung TN 124.02.03 (DN 100/DP 16) und den erhöhten Gasniederdruckleitungen übergeben wir mit diesem Schreiben die Bestandspläne Blattnr. 1 und 2.

Für diese Gashochdruckleitung beträgt die zu berücksichtigende Schutzstreifenbreite 4,0 m (jeweils 2,0 m rechts und links der Trasse).

Weiterhin erhalten Sie unsere "Allgemeinen Verhaltensregeln und Vorschriften zum Schutz von Gasanlagen" zur verpflichtenden Beachtung.

Sollten aus objektiven Gründen die von MITNETZ GAS geforderten Mindestabstände nicht eingehalten oder die Schutzstreifenbereiche nicht freigehalten werden können, stimmen Sie sich unbedingt mit uns zu den dann notwendigen Sicherungsmaßnahmen ab.

Versorgungsanlagen genießen Bestandsschutz. Sind aufgrund der geplanten Baumaßnahmen Veränderungen am Leitungssystem notwendig oder entstehen andere Aufwendungen, trägt der Verursacher sämtliche dafür anfallende Kosten, sofern in den vertraglichen Vereinbarungen nichts Anderes geregelt ist.

Die ggf. transparente Darstellung der Sparte Strom/Beleuchtung/Telekommunikation hat nur informativen Charakter. Leitungsauskünfte erhalten Sie bei der Mitteldeutschen Netzgesellschaft Strom mbH.

Da unser Anlagenbestand ständigen Änderungen und Erweiterungen unterliegt, hat diese Stellungnahme eine Gültigkeit von 2 Jahren ab Ausstellungsdatum.

Die Erkundigungspflicht der bauausführenden Firma bleibt von diesem Schreiben unberührt.

Abwägung nicht erforderlich

2. Sächsisches Oberbergamt 24.09.2021

mit Ihrem Schreiben vom 22. Juni 2021 beteiligten Sie das Sächsische Oberbergamt als Träger öffentlicher Belange an oben genanntem Vorhaben. Nach Prüfung der uns vorliegenden Unterlagen sind die Belange des Sächsischen Oberbergamtes durch das Vorhaben nicht betroffen.

Hinweis:

Diese Stellungnahme wurde nach aktueller Prüfung der Sachlage und den uns gegenwärtig vorliegenden Informationen erarbeitet. Sie gibt den derzeitigen Kenntnisstand des Sächsischen Oberbergamtes wieder und gilt für das angezeigte Vorhaben/Grundstück.

Abwägung nicht erforderlich

3. Landesamt für Archäologie 27.09.2021

vielen Dank für die Zusendung der Planunterlagen zu o.g. Vorhaben. Im Rahmen der Beteiligung der TÖB gibt das Landesamt für Archäologie folgende Stellungnahme ab und dankt für die bereits erfolgte Aufnahme unter Pkt. Hinweise:

Die archäologische Relevanz des Vorhabenareals belegen archäologische Kulturdenkmale aus dem Umfeld, die nach § 2 SächsDschG Gegenstand des Denkmalschutzes sind (Siedlungsspuren u.a. der Vorrömischen Eisenzeit [66690-04; 66680-05]).

Vor Beginn von Bodeneingriffen im Rahmen von Erschließungs- und Bauarbeiten müssen durch das Landesamt für Archäologie im von Bautätigkeit betroffenen Areal archäologische Grabungen durchgeführt werden. Auftretende Befunde und Funde sind sachgerecht auszugraben und zu dokumentieren. Diese beiden Sätze sind dankenswerterweise bereits als Hinweise in den Bebauungsplan aufgenommen, um die Untere Bauaufsichtsbehörde und den künftigen Vorhabenträger oder Bauherren von der Genehmigungspflicht zu informieren.

Nach § 14 SächsDSchG 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. Der Vorhabenträger wird im Rahmen des Zumutbaren an den Kosten beteiligt (§ 14, Abs. 3 SächsDschG). Der zeitliche und finanzielle Rahmen der Ausgrabung sowie das Vorgehen werden in einer zwischen Vorhabenträger und Landesamt für Archäologie abzuschließenden Vereinbarung verbindlich festgehalten.

Abwägung nicht erforderlich

[4. Landesamt für Denkmalpflege 04.10.2021](#)

Nach Prüfung der Unterlagen in unserem Amt möchten wir Ihnen mitteilen, dass aus denkmalpflegerischer Sicht keine Einwände gegen das Vorhaben in der vorgelegten Form bestehen.

Abwägung nicht erforderlich

[5. Wasserverband Döbeln-Oschatz 05.10.2021](#)

der Geltungsbereich des Bebauungsplanes "Gewerbegebiet B" in Oschatz befindet sich unserer Kenntnis nach außerhalb von Trinkwasserschutz-zonen. Trotzdem sind bei der Realisierung von Maßnahmen alle Vorkehrungen zu treffen, damit keine wassergefährdenden Stoffe in den Untergrund gelangen. Das Gewerbegebiet B ist bereits trinkwasserseitig erschlossen. Sollten dennoch Leitungsverlegungen notwendig werden, so sind diese rechtzeitig mit der Döbeln-Oschatzer Wasserwirtschaft GmbH abzustimmen. Die in den privaten Flurstücken 2491/2, 2490, 2489/2 und 2489/4 der Gemarkung Oschatz verlaufende Trinkwasserversorgungsleitung sowie generell alle bestehenden Trinkwasserleitungen sind zu erhalten und zu schützen. Jegliche Beschädigungen sind auszuschließen. Im Schutzstreifen der Leitungen ist eine Bebauung und Bepflanzung nicht zulässig. Bei Kreuzungen und Parallelläufen von Leitungen/Kabeln anderer Ver-/Entsorgungsträger zu vorhandenen bzw. neu zu verlegenden Trinkwasserleitungen sind die Mindestabstände nach DIN EN 805 einzuhalten. Innerhalb des Schutzstreifens der Leitungen sind Bebauungen/Bepflanzungen nicht zulässig. Die Löschwasserversorgung gehört nicht zu den Aufgaben der öffentlichen Trinkwasserversorgung. Das Wasserversorgungsunternehmen ist nicht verpflichtet, die erforderliche Löschwasservorhaltung ganz oder teilweise über das öffentliche Netz sicher zu stellen.

Der Wasserverband Döbeln-Oschatz liefert deshalb entsprechend seinen Vertragsbedingungen (III. Ergänzende Bedingungen, 9. Technische Anschlussbedingungen) Löschwasser über öffentliche Hydranten nur nach Können und Vermögen.

Die Zugänglichkeit zu den Anlagen der Trinkwasserversorgung muss während der Realisierung von Baumaßnahmen ständig und ohne Einschränkungen gewährleistet sein. Baustelleneinrichtungen sowie

Lagerplätze für Baumaterialien dürfen nicht über Trinkwasseranlagen errichtet werden.

Eventuell vorgefundener Altleitungsbestand ist zur Prüfung anzuzeigen.

Notwendige Reparaturen können nur nach örtlicher und fachlicher Prüfung durch den Betriebsführer, der Veolia Wasser Deutschland GmbH, anerkannt werden. Bei allen vorgesehenen Pflanzmaßnahmen sind die „Technischen Mitteilungen Hinweis - Merkblatt GW 125 (M)“ des DVGW-Regelwerkes zu beachten und die darin enthaltenen Festlegungen umzusetzen.

Der Pflanzabstand zu vorhandenen Versorgungsleitungen einschließlich Zubehör muss mindestens 2,5 m betragen. Bepflanzungen innerhalb des Schutzstreifens sind nicht zulässig.

Abwägung nicht erforderlich

6. Regionaler Planungsverband Leipzig-West Sachsen 14.10.2021

Grundlage dieser Stellungnahme sind:

- der Landesentwicklungsplan Sachsen 2013 (LEP 2013), verbindlich seit 31.08.2013,
- der Regionalplan Westsachsen 2008, verbindlich seit 25.07.2008, und
- der Regionalplan Leipzig-West Sachsen (RPL L-WS), Fassung gemäß Satzungsbeschluss der Verbandsversammlung vom 11.12.2020, genehmigt am 02.08.2021.

Mit o. g. Bebauungsplanänderung sollen die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die weitere Entwicklung des Gewerbegebietes B geschaffen werden. Im Plangebiet werden dafür mehrere Gewerbe und Mischgebiete festgesetzt. Innerhalb der Gewerbegebiete sind alle Nutzungen gemäß § 8 Abs. 2 und Abs. 3 Nr. 1 und 2 BauNVO zulässig. Innerhalb der Mischgebiete sind alle Nutzungen gemäß § 6 Abs. 2 Nr. 1 bis Nr. 7 BauNVO zulässig. Aus regionalplanerischer Sicht bestehen gegen die o.g. Planung Bedenken.

Die Stadt Oschatz hat zur Steuerung ihrer Einzelhandelsentwicklung 2020 ihr Einzelhandels- und Zentrenkonzept fortgeschrieben, das durch den Stadtrat als städtebauliches Entwicklungskonzept beschlossen wurde. Damit ist das Einzelhandels- und Zentrenkonzept bei der Aufstellung von Bebauungsplänen zu berücksichtigen. Eine Auseinandersetzung mit den relevanten Abschnitten des Einzelhandels- und Zentrenkonzeptes für das Gewerbegebiet West wird jedoch vermisst.

Ein Teil des Plangebietes wurde im Einzelhandels- und Zentrenkonzept für die Stadt Oschatz (Stand 05.05.2020) als Ergänzungsstandort Gewerbegebiet West ausgewiesen.

Dazu heißt es (S. 74/75):

Zukünftig sollte zum Schutz der zentralen Versorgungsbereiche lediglich eine weitergehende Ansiedlung/ Erweiterung von nicht zentrenrelevanten Betrieben an dem Ergänzungsstandort Gewerbegebiet West erfolgen. Zudem soll zentrenrelevanter und nahversorgungsrelevanter Einzelhandel maximal auf dem bisher genehmigten Niveau bestehen und darüber hinausgehende Ansiedlungs- und Erweiterungsbegehren ausgeschlossen werden. Um die Standortfrage nachhaltig zu sichern, sind bei den bestehenden Lebensmitteldiscountern und Supermärkten lediglich Marktanpassungen mit begrenzten Verkaufsflächenerweiterungen zuzulassen (max. 800 m² Gesamtverkaufsfläche und Nachweis der Verträglichkeit).

In Kapitel 5.2 Steuerungsregeln des Einzelhandels außerhalb der zentralen Versorgungsbereiche heißt es bezüglich der Ergänzungsstandorte:

Unter städtebaulichen Gesichtspunkten soll im Sinne einer Bündelung von Angeboten und Verkehrsströmen — ergänzend zum Hauptzentrum — die Konzentration von nicht zentrenrelevanten Betrieben (großflächig und nicht großflächig) angestrebt werden.

Zusätzlich zum zentralen Versorgungsbereich dienen daher die bestehenden Ergänzungsstandorte Gewerbegebiet West, EKZ Nossener Straße und der Gewerbestandort Ulanenweg der Ansiedlung und

Erweiterung von auch großflächigen, nicht zentrenrelevanten Einzelhandelsbetrieben, der den zentralen Versorgungsbereich im Sinne einer „Arbeitsteilung“ funktional ergänzt. Die weitere Ansiedlung bzw. Entwicklung und Erweiterung nahversorgungs- und zentrenrelevanter Sortimente über den bisherigen Bestand hinaus ist zum Schutz der zentralen Versorgungsbereiche und Nahversorgungsstandorte an diesem Standort planungsrechtlich auszuschließen. Vorhandene Betriebe mit nahversorgungs- und zentrenrelevanten Kernsortimenten sind nach Möglichkeit in die zentralen Versorgungsbereiche zu verlagern. Dementsprechend werden in der „Übersicht Regeln zur Steuerung des Einzelhandels in Oschatz“ (Seite 87) die Ansiedlung oder Erweiterung von Betrieben mit nahversorgungsrelevantem Kernsortiment oder mit zentrenrelevantem Kernsortiment in Ergänzungsstandorten generell ausgeschlossen. Die Festlegungen des Einzelhandels- und Zentrenkonzept für die Stadt Oschatz werden mit dem vorgelegten Entwurf des Bebauungsplanes nicht umgesetzt. Vielmehr wird in allen Gewerbe- und Mischgebieten des Plangebietes die Ansiedlung oder Erweiterung jedweden Einzelhandels, der nicht § 11 Abs. 3 BauNVO unterliegt, uneingeschränkt zugelassen. Einzelhandelsentwicklungen sind somit kaum steuerbar und können mit zentrenschädigender Wirkung verbunden sein. Um eine nachhaltige Stadtentwicklung zu gewährleisten, sollte eine derartige Entwicklung mit dem Bebauungsplan vorausschauend und rechtssicher ausgeschlossen werden. Dazu sind die Steuerungsregeln des Einzelhandelskonzeptes mit dem geänderten Bebauungsplan umzusetzen. Es wird empfohlen, Einzelhandelsbetriebe mit zentren oder nahversorgungsrelevanten Sortimenten unter Bezugnahme auf das Einzelhandelskonzept im gesamten Plangebiet auszuschließen. Ausnahmsweise sollte Einzelhandel nur in den Teilgebieten mit bestehender Einzelhandelsnutzung - mit entsprechender Sortimentsfestsetzung - zugelassen werden sowie in allen Teilgebieten als Annexhandel (im Zusammenhang mit im Gewerbegebiet ansässigen Betrieben des Handwerks und produzierenden Gewerbes).

Stellungnahme der Verwaltung:

Unter Punkt 1 der Begründung (Grundlagen) wird genau auf diesen Sachverhalt eingegangen. Der zitierte Sachverhalt der Seiten 74/75 ist unter anderem Gegenstand dieser Planänderung/ -anpassung. Auf Grund dieser und weiterer Stellungnahmen soll in der Begründung deutlicher auf das Einzelhandelskonzept (EHK) eingegangen werden.

Beschlussvorschlag:

Der Stadtrat der Stadt Oschatz beschließt, dass die Begründung ergänzt wird. Die Begründung soll eine klarere Aussage bekommen, dass lediglich Marktanpassungen mit begrenzten Verkaufsflächenerweiterungen von vorhandenen Handelsbetrieben zugelassen werden (max. 800 m² Gesamtverkaufsfläche mit Nachweis der Verträglichkeit). Jedoch keine Neuansiedlungen.

Entscheidung entsprechend des Beschlussvorschlages der Stadtverwaltung			
Dafür	Dagegen	Enthaltung	anders lautender Vorschlag der Stadträte

7. Mitteldeutsche Netzgesellschaft Strom mbH 14.10.2021

Gegen die 3. Änderung Bebauungsplanes bestehen unsererseits keine grundsätzlichen Bedenken.

- Stellungnahme Nieder- und Mittelspannungsanlagen

Bei uns laufen aus netzplanerischer Sicht keine Planungen, die bei Ihrer Maßnahme zu berücksichtigen sind. Der vorhandene Leitungsbestand ist zu berücksichtigen. Ggf. erforderliche Leitungsumverlegungen sind der MITNETZ STROM schnellstmöglich anzuzeigen, spätestens jedoch 12 Monate vor Beginn der Bauausführungen.

Eine Erschließung ist rechtzeitig zu beantragen! Im Bebauungsgebiet betreiben wir Verteilungsanlagen des Mittel- und Niederspannungsnetzes. Besonders weisen wir auf die vorhandene Trafostation „West“ in der Blomberger Straße hin.

Für Planungszwecke erhalten Sie zwei Bestandsplankopien. Die Übergabe der Bestandspläne ersetzt nicht das Schachtscheinverfahren. Werden durch Ihre Baumaßnahmen Umverlegungen der Anlagen notwendig, so sind die Kosten dafür vom Veranlasser zu übernehmen, soweit keine anderen Regelungen Anwendung finden. Ein entsprechender Antrag ist frühestmöglich an uns zu stellen. Dies betrifft auch erforderliche Veränderungen der Tiefenlagen der Kabel.

Der Aufbau des inneren Versorgungsnetzes der envia Mitteldeutsche Energie AG erfolgt auf der Grundlage der Bedarfsanmeldungen der Kunden.

Beachten Sie bitte, dass zur Einleitung von Maßnahmen hinsichtlich Planung und Errichtung des Versorgungsnetzes ein offizieller Antrag auf Versorgung vorliegen muss, der bewirkt, dass es zu einem Angebot der vom Antragsteller zu übernehmenden Kosten kommt.

Hierzu wenden Sie sich bitte an den

Mitteldeutsche Netzgesellschaft Strom mbH

Netzregion West-Sachsen / Netzvertrieb

Herr Feist

Friedrich-Ebert-Straße 26

04416 Markkleeberg

Tel. (0341) 120-7576

Die geplanten Trassen sind im öffentlichen Verkehrsraum in den schwächer befestigten Flächen (Fuß- und Radwege oder Grünstreifen) einzuordnen. Dabei ist die DIN 1998 "Unterbringung von Leitungen und Anlagen in öffentlichen Flächen" zu beachten. Die envia Mitteldeutsche Energie AG beansprucht eine Trassenbreite von 0,80 m. Die vorhandenen sowie die geplanten Trassen und Standorte mit den dazugehörigen Schutzstreifen sind in den Bebauungsplan aufzunehmen und auszuweisen. Dabei sind für Kabeltrassen 2,0 m, Niederspannungsfreileitungen 6,0 m und Mittelspannungsfreileitungen 15,0 m Schutzstreifen in Ansatz zu bringen. Bei der Anpflanzung von Großgrün ist zu den Kabeltrassen ein Abstand von mindestens 1,5 m einzuhalten und im Schutzstreifen der Freileitungen darf es nur eine maximale Wuchshöhe von 4 m erreichen.

- Stellungnahme Straßenbeleuchtungsanlagen Stadt Oschatz

Im Auftrag der Stadt Oschatz erhalten Sie von uns die Auskunft zu den Beleuchtungsanlagen in Ihrem angegebenen Bereich. Die Anlagen sind ebenfalls im beigelegten Bestandsplan (hellblau dargestellt) ersichtlich.

- Stellungnahme Fernmeldeanlagen

Im angegebenen Bereich befinden sich Gemeinschafts-FM-Kabelanlagen in Rechtsträgerschaft der enviaM und envia TEL GmbH.

Den Verlauf der Trassen entnehmen Sie bitte den beiliegenden Planauszügen.
Sollten Umverlegungen notwendig werden, so sind diese mit

envia TEL GmbH
Dokumentation
Magdeburger Straße 51
06112 Halle

zum frühestmöglichen Zeitpunkt abzustimmen, das betrifft auch Veränderungen der Tiefenlage unserer Kabel. Dazu sind Lagepläne mit den eingetragenen Konfliktpunkten einzureichen.
Die Kosten der Umverlegung gehen zu Lasten des Veranlassers, soweit keine anderen Regelungen zutreffend sind.

Für Fragen steht Ihnen unser Mitarbeiter Herr Eller, Tel. (0345) 216-2538,
E-Mail: steven.eller@enviatel.de zur Verfügung.

Generell bitten wir Sie, Ihre Planung an die vorhandenen Anlagen der enviaM-Gruppe so anzupassen, dass Umverlegungsarbeiten entfallen.

Der Erhalt der Anlagen ist vorrangig zu prüfen. Sollten Umverlegungen von Anlagen dennoch unumgänglich sein, sind Abstimmungen zur Erarbeitung einer technischen Lösung in der Planungsphase mit uns zu führen. Anschließend ist die bestätigte Ausführungsplanung zur Vorbereitung und Durchführung der abgestimmten Baumaßnahme an die vorgenannten Ansprechpartner zu übergeben.

- Stellungnahme Hochspannungsanlagen und Anlagen der envia THERM

Im angegebenen Bereich befinden sich keine 110-kV-Anlagen der envia Mitteldeutsche Energie AG und keine Anlagen der envia THERM in Bestand und Planung.

Nach Einarbeitung aller Forderungen und Hinweise bitten wir um Vorlage eines bestätigten Bebauungsplanes sowie der Regelquerschnitte öffentlicher Straßen.

- Hinweis auf Gasanlagen der MITGAS GmbH

Beachten Sie bitte, dass sich in Ihrem Bereich Anlagen der MITGAS GmbH befinden.

Der Leitungsbestand ist gesondert bei
MITNETZ-Gas GmbH
F.-Ebert-Straße 26
04416 Markkleeberg

E-Mail: Auskunft@Mitnetz-Gas.de einzuholen

Abwägung nicht erforderlich

8. Abwasserverband „Untere Döllnitz“ 20.10.2021

den im Bebauungsplan unter Punkt 6.1 „Abwasserbeseitigung“ genannten textlichen Festsetzungen hat der Abwasserverband Untere Döllnitz nichts hinzu zuzufügen. Die dort genannten Punkte entsprechen den Gegebenheiten.

Abwägung nicht erforderlich

9. Sächsisches Landesamt für Umwelt, Landwirtschaft und Geologie 21.10.2021

Wir weisen darauf hin, dass im LfULG nur die Belange

- Fluglärm
- Anlagensicherheit / Störfallvorsorge
- natürliche Radioaktivität
- Fischartenschutz und Fischerei und
- Geologie

Gegenstand der Prüfung sind. Die Prüfung weiterer Belange ist auf Grund fehlender Zuständigkeit nicht möglich.

Wir haben die Prüfung und Einschätzung u.a. auf der Grundlage des Inhalts der unter den Gliederungsabschnitten 2.1, 3.1 und 4.1 aufgelisteten Unterlagen vorgenommen.

1 Zusammenfassendes Prüfergebnis

Aus Sicht des LfULG stehen dem Vorhaben keine Bedenken entgegen.

Im Rahmen weiterer Planungen zur Bebauung bestehen jedoch Anforderungen zum Radonschutz, die zu beachten sind. Zur Begründung und zu weiteren Hinweisen der natürlichen Radioaktivität siehe Gliederungspunkt 3.

Wir empfehlen außerdem, im Rahmen der weiteren Planbearbeitung die unter Punkt 2 folgenden Hinweise zur Anlagensicherheit / Störfallvorsorge zu berücksichtigen. Auch aus geologischer Sicht hat sich ein Hinweis ergeben, den wir empfehlen zu berücksichtigen, siehe dazu Abschnitt 4.

Die Belange des Fluglärms sowie Belange des Fischartenschutzes bzw. der Fischerei sind nicht berührt.

2 Anlagensicherheit / Störfallvorsorge

2.1 Unterlagen

- [1] Gesetz zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen durch Luftverunreinigungen, Geräusche, Erschütterungen und ähnliche Vorgänge – Bundes Immissionsschutzgesetz (BImSchG) in der jeweils aktuellen Fassung
- [2] 12. Verordnung zur Durchführung des Bundes-Immissionsschutzgesetzes - Störfall-Verordnung (12. BImSchV) in der jeweils aktuellen Fassung
- [3] EU-Richtlinie 2012/18/EU
- [4] KAS-18, Empfehlungen für Abstände zwischen Betriebsbereichen nach der Störfall-Verordnung und schutzbedürftigen Gebieten im Rahmen der Bauleitplanung - Umsetzung § 50 BImSchG, 2. überarbeitete Fassung (Nov. 2010) ([www.kas-bmu.de/publikationen/kas pub.htm](http://www.kas-bmu.de/publikationen/kas_pub.htm))
- [5] Gutachten zu den Festsetzungsmöglichkeiten für die Umsetzung von Abstandsempfehlungen der KAS 18

2.2 Prüfergebnis

Aus Sicht der Anlagensicherheit / Störfallvorsorge stehen der Planung keine Bedenken entgegen. Bei den weiteren Planungen sind nachfolgende Hinweise zu berücksichtigen.

2.3 Hinweise

Der Bebauungsplan weist Gewerbegebiete aus, die als Gewerbegebiet GE genutzt werden können. Damit könnte sich auch ein Betrieb ansiedeln, welcher der Störfall- Verordnung (12. BImSchV) [2] unterliegt. Zum Schutz der Bevölkerung und zu folgenden benachbarten Schutzobjekten und Flächen gemäß EU-Richtlinie 2012/18/EU (SEVESO-III-Richtlinie) [3] und § 50 BImSchG [1] ist deshalb ein angemessener Abstand zu wahren:

- Wohngebiete
- öffentlich genutzte Gebäude und Gebiete,
- wichtige Verkehrswege
- Freizeitgebiete
- unter dem Gesichtspunkt des Naturschutzes besonders wertvolle oder besonders empfindliche Gebiete.

Die Zulässigkeit einer Betriebsansiedlung ist in einem Genehmigungsverfahren nach BImSchG [1, 4, 5] zu prüfen.

Abwägung nicht erforderlich

3 Natürliche Radioaktivität

3.1 Unterlagen

- [1] Kataster für Natürliche Radioaktivität in Sachsen, basierend auf Kenntnissen über den Altbergbau, Uranerzbergbau der Wismut und Ergebnissen aus dem Projekt „Radiologische Erfassung, Untersuchung und Bewertung bergbaulicher Altlasten“ (Altlastenkataster) des Bundesamtes für Strahlenschutz.
- [2] Gesetz zum Schutz vor der schädlichen Wirkung ionisierender Strahlung (Strahlenschutzgesetz - StrISchG) vom 27. Juni 2017 (BGBl. I S. 1966), das zuletzt durch Artikel 2 des Gesetzes vom 20. Mai 2021 (BGBl. I S. 1194) geändert worden ist.
- [3] Verordnung zum Schutz vor der schädlichen Wirkung ionisierender Strahlung (Strahlenschutzverordnung - StrISchV) vom 29. November 2018 (BGBl. I S. 2034, 2036), die zuletzt durch Artikel 83 des Gesetzes vom 10. August 2021 (BGBl. I S. 3436) geändert worden ist.
- [4] Allgemeinverfügung zur Festlegung von Gebieten zum Schutz vor Radon-222 in Innenräumen nach § 121 Absatz 1 Satz 1 des Strahlenschutzgesetzes vom 19. November 2020 (SächsABI. S. 1362).

3.2 Prüfergebnis

Das Plangebiet befindet sich:

- in keiner radioaktiven Verdachtsfläche und gegenwärtig [1] liegen uns auch keine Anhaltspunkte über radiologisch relevante Hinterlassenschaften vor,
- außerhalb eines festgelegten Radonvorsorgegebietes [4] und nach unseren Erkenntnissen in einer als unauffällig bezüglich der zu erwartenden durchschnittlichen Radonaktivitätskonzentration in der Bodenluft charakterisierten geologischen Einheit.

Zum vorliegenden Vorhaben bestehen derzeit keine Bedenken. Jedoch sind im Rahmen weiterer Planungen zur Bebauung die nachfolgenden Anforderungen zum Radonschutz zu beachten.

3.3 Anforderungen zum Radonschutz

Das Strahlenschutzgesetz (§§ 121 - 132 StrISchG) [2] und die novellierte Strahlenschutzverordnung (§§ 153 - 158 StrISchV) [3] regeln die Anforderungen an den Schutz vor Radon. Dabei wurde ein Referenzwert von 300 Bq/m³ (Becquerel pro Kubikmeter Luft) für die über das Jahr gemittelte Radon-222-Aktivitätskonzentration in der Luft in Aufenthaltsräumen und an Arbeitsplätzen in Innenräumen festgeschrieben.

Wer ein Gebäude mit Aufenthaltsräumen oder Arbeitsplätzen errichtet, hat grundsätzlich geeignete Maßnahmen zu treffen, um den Zutritt von Radon aus dem Baugrund zu verhindern oder erheblich zu erschweren. Diese Pflicht gilt als erfüllt, wenn die nach den allgemein anerkannten Regeln der Technik erforderlichen Maßnahmen zum Feuchteschutz eingehalten werden. Wer im Rahmen baulicher Veränderung eines Gebäudes mit Aufenthaltsräumen oder Arbeitsplätzen Maßnahmen durchführt, die zu einer erheblichen Verminderung der Luftwechselrate führen, soll die Durchführung von Maßnahmen zum Schutz vor Radon in Betracht ziehen, soweit diese Maßnahmen erforderlich und zumutbar sind. Mit Inkrafttreten am 31.12.2020 wurden per Allgemeinverfügung [4] Gebiete nach § 121 Abs. 1 Satz 1 Strahlenschutzgesetz [2] festgelegt. Für diese sogenannten Radonvorsorgegebiete wird erwartet, dass die über das Jahr gemittelte Radon-222- Aktivitätskonzentration in der Luft in einer beträchtlichen Zahl von Gebäuden mit Aufenthaltsräumen oder Arbeitsplätzen den Referenzwert von 300 Bq/m³ überschreitet. In diesen Gebieten sind besondere Anforderungen an den Schutz vor Radon zu erfüllen. Die Allgemeinverfügung sowie alle weiterführenden Informationen sind unter www.radon.sachsen.de nachzulesen. Aber auch außerhalb der festgelegten Radonvorsorgegebiete kann nicht mit Sicherheit ausgeschlossen werden, dass auf Grund lokaler Gegebenheiten und der Eigenschaften des Gebäudes hinsichtlich eines Radonzutrittes dennoch erhöhte Werte der Radonaktivitätskonzentration in der Raumluft auftreten können. Daher empfehlen wir generell dem vorsorgenden Schutz vor Radon besondere Aufmerksamkeit zu widmen.

3.4 Allgemeine Hinweise zum Radonschutz

In der Broschüre „Radonschutzmaßnahmen - Planungshilfe für Neu- und Bestandsbauten“ (<https://publikationen.sachsen.de/bdb/artike1/26126>) sind die Möglichkeiten zum Radonschutz praxisnah erläutert. Diese Broschüre können Sie kostenlos herunterladen.

Bei Fragen zu Radonvorkommen, Radonwirkung und Radonschutz wenden Sie sich bitte an die Radonberatungsstelle des Freistaates Sachsen:

Staatliche Betriebsgesellschaft für Umwelt und Landwirtschaft - Radonberatungsstelle:

Dresdner Straße 183, 09131 Chemnitz

Telefon: (0371) 46124-221

Telefax: (0371) 46124-299

E-Mail: radonberatung@smekul.sachsen.de

Internet: www.smul.sachsen.de/bful

<https://www.bful.sachsen.de/radonberaturmstelle.html>

Beratung werktags per Telefon oder E-Mail; zusätzlich besteht die Möglichkeit einer Vereinbarung individueller persönlicher Beratungstermine.

Abwägung nicht erforderlich

4 Geologie

4.1 Unterlagen

- [1] Schreiben der Stadt Oschatz, Stadtbauamt vom 22.09.2021 zur 3. Änderung des Bebauungsplans „Gewerbegebiet B“ Stadt Oschatz, Herr Heinrich mit digitalen Planungsunterlagen [2]
- [2] Große Kreisstadt Oschatz: „3. Änderung B-Plan Gewerbegebiet B“, bestehend aus Planzeichnung, Textlichen Festsetzungen, Begründung, Umweltbericht und Artenschutzrechtlichem Fachbeitrag; Entwurf 2021
- [3] Geodatenarchiv des Sächsischen Landesamtes für Umwelt, Landwirtschaft und Geologie mit Landesdatenbank geologischer Aufschlüsse, Geologischer Karte der eiszeitlich bedeckten Gebiete von Sachsen M 1: 50 000 (digitale Version) und Geologischer Übersichtskarte von Sachsen M 1: 400.000 (digitale Version)
- [4] Gesetz zur staatlichen geologischen Landesaufnahme sowie zur Übermittlung, Sicherung und öffentlichen Bereitstellung geologischer Daten und zur Zurverfügungstellung geologischer Daten zur Erfüllung öffentlicher Aufgaben (Geologiedatengesetz -GeolDG) vom 19.06.2020 (Bundesgesetzblatt 2020 Teil I Nr. 30, ausgegeben zu Bonn am 29.06.2020); gültig ab 30.06.2020

4.2 Prüfergebnis

Aus geologischer Sicht bestehen keine Bedenken gegenüber der 3. Änderung des Bebauungsplanes (hier: Anpassung der Festsetzungen hinsichtlich der Verkaufsflächen).

Die Prüfung der Planungsunterlagen [2] hat einen Hinweis ergeben, dessen Berücksichtigung empfohlen wird.

4.2 Hinweis zu Geologiedatengesetz und Bohranzeige-, Bohrergebnismitteilungspflicht (vgl. Textliche Festsetzungen - Hinweise)

Anstelle des Lagerstättengesetzes gilt nunmehr das Geologiedatengesetz (GeolDG) [4] seit 30. Juni 2020.

Nach dem Geologiedatengesetz besteht die Pflicht zur:

- Anzeige geologischer Untersuchungen und Übermittlung von Nachweisdaten nach § 8,
- Übermittlung von Fachdaten geologischer Untersuchungen nach § 9 und
- Übermittlung von Bewertungsdaten geologischer Untersuchungen nach § 10.

Zuständige Behörde ist das Sächsische Landesamt für Umwelt, Landwirtschaft und Geologie (LfULG). Es sind die jeweiligen Fristen einzuhalten.

Für Anzeigen von Bohrungen und geophysikalischen Untersuchungen wird das Online-Portal ELBA.SAX empfohlen.

Stellungnahme der Verwaltung: Der Hinweis wird beachtet. In den Hinweisen wird die gesetzliche Grundlage entsprechend geändert.

Abwägung nicht erforderlich

Nach Prüfung des Sachverhalts anhand der uns vorliegenden Entwurfsunterlagen gibt die Raumordnungsbehörde folgende raumordnerische Stellungnahme ab:

Die Planung steht in Einklang mit den Erfordernissen der Raumordnung¹, sofern Einzelhandelsbetriebe mit zentren- oder nahversorgungsrelevanten Sortimenten im Geltungsbereich des Bebauungsplans ausgeschlossen werden - Einzelhandel sollte nur in den Teilgebieten mit bestehender Einzelhandelsnutzung zugelassen werden.

Wir bitten um Beachtung der ergänzenden fachlichen Hinweise anderer Fachreferate der Landesdirektion Sachsen in diesem Schreiben.

Begründung:

1. Sachverhalt

Die Stadt Oschatz beabsichtigt den bestehenden Bebauungsplan „Gewerbegebiet B“ in der rechtsgültigen Fassung der 2. vereinfachten Änderung, zu ändern. Auf Grundlage des Mitte 2020 beschlossenen aktualisierten Handelskonzepts sollen die Festsetzungen hinsichtlich der Verkaufsflächen angepasst werden. Weiterhin sollen mit der Änderung die seit Inkrafttreten des Plans veränderten baulichen Gegebenheiten angepasst werden. Es sollen mehrere Gewerbe- und Mischgebiete festgesetzt werden.

2. Rechtliche Grundlagen

Die vorgelegten Unterlagen wurden auf folgenden Grundlagen geprüft:

- Landesentwicklungsplan Sachsen 2013 vom 12. Juli 2013, verbindlich seit 31. August 2013 (LEP 2013),
- Regionalplan Westsachsen vom 23. Mai 2008, verbindlich seit 25. Juli 2008 (RPI WS 2008),
- Regionalplan Leipzig-Westsachsen (RPI L-WS), „Satzung gemäß § 7 Abs. 2 SächsLPIG vom 11. Dezember 2020, genehmigt am 2. August 2021.

3. Raumordnerische Bewertung

Innerhalb der Gewerbegebiete im Geltungsbereich sollen künftig alle Nutzungen gemäß § 8 Abs. 2 und Abs. 3 Nr. 1 und 2 BauNVO zulässig, innerhalb der Mischgebiete sollen künftig alle Nutzungen gemäß § 6 Abs. 2 Nr. 1-7 BauNVO zulässig sein. Somit würde in allen Gewerbe- und Mischgebieten des Plangebiets die uneingeschränkte Ansiedlung oder Erweiterung von Einzelhandel jeglicher Art zugelassen werden.

Aus Sicht der Raumordnungsbehörde steht die Planung in Konflikt mit dem Einzelhandels- und Zentrenkonzept (EHZK) der Stadt Oschatz und dem Ziel Z 2.3.2.3 (Integrationsgebot) LEP 2013.

Die Stadt Oschatz hat ihr EHZK fortgeschrieben und im Jahr 2020 beschlossen. Das EHZK ist im Rahmen der Bauleitplanung zu berücksichtigen. In der Begründung zur Änderung des Bebauungsplans ist eine Auseinandersetzung mit den Festlegungen des EHZKs (insbesondere für das Gewerbegebiet West) kaum ersichtlich. Ein Teilbereich des Bebauungsplans ist im EHZK als Ergänzungsstandort Gewerbegebiet West ausgewiesen. Auf Seite 74f. EHZK wird Folgendes dazu angeführt: „Zukünftig sollte zum Schutz der zentralen

¹ Beurteilungsmaßstab sind die Erfordernisse der Raumordnung. Das sind gemäß § 3 Abs. 1 Nr. 1 ROG Ziele der Raumordnung, Grundsätze der Raumordnung und sonstige Erfordernisse der Raumordnung (z. B. in Aufstellung befindliche Ziele).

Versorgungsbereiche lediglich eine weitergehende Ansiedlung/Erweiterung von nicht zentrenrelevanten Betrieben an den Ergänzungsstandort Gewerbegebiet West erfolgen. Zudem soll zentrenrelevanter und nahversorgungsrelevanter Einzelhandel maximal auf dem bisher genehmigten Niveau bestehen und darüberhinausgehende Ansiedlungs- und Erweiterungsbegehren ausgeschlossen werden. Um die Standortlage nachhaltig zu sichern, sind bei den bestehenden Lebensmitteldiscountern und Supermärkten lediglich Marktanpassungen mit begrenzten Verkaufsflächenerweiterungen zuzulassen (max. 800 m² Gesamtverkaufsfläche und Nachweis der Verträglichkeit). Auf Seite 84 EHZK heißt es zu den Ergänzungsstandorten: „Die weitere Ansiedlung bzw. Entwicklung und Erweiterung nahversorgungs- und zentrenrelevanter Sortimente über den bisherigen Bestand hinaus ist zum Schutz der zentralen Versorgungsbereiche und Nahversorgungsstandorte an diesem Standort planungsrechtlich auszuschließen. Vorhandene Betriebe mit nahversorgungs- und zentrenrelevanten Kernsortimenten sind nach Möglichkeit in die zentralen Versorgungsbereiche zu verlagern.“ Demnach ist die Ansiedlung oder Erweiterung von Unternehmen mit nahversorgungsrelevantem Kernsortiment oder mit zentrenrelevantem Kernsortiment in Ergänzungsstandorten nicht zulässig, da diese mit zentrenchädigender Wirkung verbunden sein könnten. Gemäß Z 2.3.2.3 LEP 2013 ist bei überwiegend innenstadtrelevanten Sortimenten oder bei einer Verkaufsfläche für innenstadtrelevante Sortimente von mehr als 800 m² die Ansiedlung, Erweiterung oder wesentliche Änderung von großflächigen Einzelhandelseinrichtungen nur in städtebaulich integrierter Lage zulässig. In den Zentralen Orten, in denen zentrale Versorgungsbereiche (ZVB) ausgewiesen sind, sind diese Vorhaben nur in den zentralen Versorgungsbereichen zulässig. Als Mittelzentrum hat die Stadt Oschatz in ihrem EHZK nur das Hauptzentrum Innenstadt als ZVB ausgewiesen. Ein Teilgebiet des Geltungsbereichs ist im EHZK als Ergänzungsstandort Gewerbegebiet West ausgewiesen und erfüllt nicht die Voraussetzungen für einen ZVB. Demnach steht die Planung in Konflikt mit Z 2.3.2.3. LEP 2013.

Stellungnahme der Verwaltung: Der Hinweis ist berechtigt und wird entsprechend beachtet. Die Begründung wird, so wie in der Stellungnahme der Landesdirektion hingewiesen, dahingehend korrigiert.

Beschlussvorschlag:

Der Stadtrat der Stadt Oschatz beschließt, dass die Begründung dahingehend ergänzt wird. Die Begründung soll eine klarere Aussage bekommen, dass lediglich Marktanpassungen mit begrenzten Verkaufsflächenerweiterungen von vorhandene Handelsbetrieben zugelassen werden (max. 800 m² Gesamtverkaufsfläche mit Nachweis der Verträglichkeit). Jedoch keine Neuansiedlungen.

Entscheidung entsprechend des Beschlussvorschlages der Stadtverwaltung			
Dafür	Dagegen	Enthaltung	anders lautender Vorschlag der Stadträte

4. Raumordnungskataster

Bitte informieren Sie uns über den weiteren Fortgang des Verfahrens im Rahmen Ihrer Mitteilungs- und Auskunftspflichtpflicht gemäß § 18 SächsLPIG².

Ergänzende fachliche Hinweise anderer Fachreferate der Landesdirektion.

Referat 35 L Baurecht — Ansprechpartner: Eric Scheil, Tel. 0341 977 3530

Die Einschätzung der Stadt Oschatz wird geteilt, dass durch die Planänderungen die Grundzüge der Planung nicht berührt werden. Dennoch sollte ermittelt und in die Abwägung eingestellt werden, dass durch die Änderung des Gewerbegebiets auf den Flurstücken 2489/9, 2486/14 2485/16 in ein Mischgebiet die zukünftigen Entwicklungen der umliegenden Gewerbegebiete durch den höheren schalltechnischen Schutzanspruch des Mischgebietes reduziert werden.

Stellungnahme der Verwaltung:

Bei der Planänderung sollen mit der Änderung die seit 1992 / 1998 veränderten baulichen Gegebenheiten angepasst werden. Im Moment ist bei der derzeitigen Nutzung davon auszugehen, dass es hier durch die Umstufung zu keinem höheren schalltechnischen Schutzanspruch kommen wird. Bei künftigen Nutzungen ist dann den Gegebenheiten Rechnung zu tragen. Der schalltechnische Schutzanspruch ist dann neu zu bewerten.

Beschlussvorschlag:

Der Stadtrat der Stadt Oschatz beschließt, dass dem Hinweis keine weitere Bedeutung beigemessen wird, da bei der derzeitigen Nutzung kein Konfliktpotential im Hinblick auf einen höheren Schutzanspruch entsteht.

Entscheidung entsprechend des Beschlussvorschlages der Stadtverwaltung			
Dafür	Dagegen	Enthaltung	anders lautender Vorschlag der Stadträte

In Textlichen Festsetzung 1 sollte der redaktionelle Fehler zum Ausschluss von Vergnügungsstätten nach § 6 Abs. 2 Nr. 8 BauNVO (nicht § 8) korrigiert werden.

Stellungnahme der Verwaltung: Der Hinweis ist berechtigt der redaktionelle Fehler in den Festsetzungen wird korrigiert.

Abwägung nicht erforderlich

² § 18 Abs. 1 SächsLPIG: „Die öffentlichen Stellen und die Personen des Privatrechts nach § 4 Absatz 1 Satz 2 des Raumordnungsgesetzes sind verpflichtet, der Raumordnungsbehörde unaufgefordert die von ihnen beabsichtigten raumbedeutsamen Planungen und Maßnahmen unverzüglich zur Führung des Raumordnungskatasters mitzuteilen sowie unverzüglich über wesentliche Änderungen zu informieren. Die Gemeinden informieren die Raumordnungsbehörde bei Wirksamwerden der Flächennutzungspläne und bei Inkrafttreten der Bebauungspläne über deren Inhalt und deren räumlichen Geltungsbereich. Behörden sind darüber hinaus verpflichtet, der Raumordnungsbehörde die im Rahmen ihrer Zuständigkeit zu ihrer Kenntnis gelangten raumbedeutsamen Planungen und Maßnahmen unverzüglich mitzuteilen.“

Der Umweltbericht zur 3. Änderung zeigt die Umweltauswirkungen, die seit der 2. Änderung eingetreten sind und dient damit als Monitoring, um die Stadt Oschatz in die Lage zu setzen, unvorhergesehene nachteilige Auswirkungen zu erkennen und in der vorliegenden Planänderung gemäß § 4a Abs. 1 BauGB geeignete Maßnahmen zur Abhilfe zu ergreifen.

Stellungnahme der Verwaltung:

Primäre Aufgabe des Umweltberichtes zur 3. Änderung ist nicht eine Überwachung (Monitoring) der bisherigen Planrealisierung. Vielmehr umfasst die Umweltprüfung (dargelegt im Umweltbericht) die Ermittlung und Bewertung der umweltrelevanten Auswirkungen der durch die B-Planänderung planerisch vorbereiteten Vorhaben. Dabei ist primär die Entwicklung des Bestandes bei Ausnutzung des sich aus dem neuen Plan ergebenden Zulässigkeitsrahmes im Vergleich zur Ausnutzung des bisher gegebenen Zulässigkeitsrahmens aus dem alten Plan zu betrachten.

Abwägung nicht erforderlich

Der Bestandsplan des Umweltberichts (Anlage 5: Plan 1) stellt dar, dass die zeichnerischen Festsetzungen des Bebauungsplans zur Anpflanzung von standortgerechten Laubbäumen und -sträuchern seit der Rechtskraft im Jahr 1998 in den Gewerbegebieten westlich der Blomberger Straße nur sehr unvollständig umgesetzt worden sind. Während der rechtskräftige Bebauungsplan im nordwestlichen Gewerbegebiet zeichnerisch 28 Bäume festsetzt, ist gemäß Bestandsplan bis 2021 nur 1 Baum gepflanzt worden. Auf den bebauten Grundstücken des südwestlichen Gewerbegebietes sind von 39 festgesetzten Bäumen nur 15 gepflanzt worden.

Stellungnahme der Verwaltung:

Mit der dritten Änderung des Bebauungsplanes sollen u.a. auch Mängel des rechtskräftigen Bebauungsplanes behoben werden. So wurden die Baumpflanzungen bereits in der ersten Fassung des Bebauungsplanes nur unzureichend festgesetzt. So entspricht die Planzeichnung der ersten Fassung des Bebauungsplanes weder den heutigen noch den damaligen Standards (Missachtung der Planzeichenverordnung, unklare Differenzierung ob Bäume oder Sträucher zu pflanzen sind, verschiedenartige „Freihandsymbole“) und eine hinreichend konkrete textliche Festsetzung fehlt vollkommen.

Die Mängel des Bebauungsplanes wurden in der ersten und zweiten Änderung **nicht** behoben.

Mit der in der 3. Änderung getroffenen Festsetzung M 2 wird der Mangel der alten Planung behoben und die Durchgrünung des Plangebietes rechtssicher geregelt.

Abwägung nicht erforderlich

Durch den Umweltbericht wurde somit ermittelt, dass die bisherigen Festsetzungen durch fehlenden Vollzug nur einen sehr unvollständigen Ausgleich für die Bebauung geleistet haben, wobei auch durch die geplante Änderung der zeichnerischen standortbezogenen Festsetzung in eine Verhältniszahl (1 Baum je 400 m² Grundstücksfläche) keine bessere Zielerreichung zu erwarten ist.

Stellungnahme der Verwaltung:

Bei den unzureichend festgesetzten Gehölzpflanzungen in der ursprünglichen Planfassung aus dem Jahre 1992 handelt es sich nicht um Ausgleichsmaßnahmen nach dem Naturschutzgesetz, sondern es sollte eher eine Durchgrünung des Gebietes bewirkt werden.

Nach damaliger Rechtslage wurde über die Zulässigkeit von Eingriffen in Natur und Landschaft im Rahmen der Zulassung der jeweiligen Baumaßnahme entschieden.

Erst mit dem Investitionserleichterungs- und Wohnbaulandgesetz (22. April 1993) wurde das Verhältnis der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung zur Bauleitplanung neu geregelt und auf die Ebene des Bebauungsplanes verschoben.

Weiterhin ist festzustellen, dass in der alten Planfassung 195 zu pflanzende „Bäume“, 16 zu pflanzende „Sträucher“ sowie 29 zu erhaltende „Bäume“ im Plan eingezeichnet wurden.

Bei der Bestandserfassung im September 2020 konnten 255 Einzelgehölze sowie 9 Gebüsch / Hecke / Gehölzgruppen erfasst, so dass auch aus dieser Sicht von einer ausgeglichenen Bilanz auszugehen ist.

Beschlussvorschlag:

Mit der 3. Änderung soll durch die getroffene Festsetzung M 2 der Mangel der alten Planung behoben und die Durchgrünung des Plangebietes rechtssicher geregelt.

Der Stadtrat der Stadt Oschatz beschließt, dass dem Hinweis keine weitere Bedeutung beigemessen wird, da ohnehin bereits Zahlenmäßig mehr gepflanzt wurde, als auf der alten Planzeichnung dargestellt ist.

Entscheidung entsprechend des Beschlussvorschlages der Stadtverwaltung			
Dafür	Dagegen	Enthaltung	anders lautender Vorschlag der Stadträte

Die Festsetzung offensichtlich schwierig zu kontrollierender und durchzusetzender Maßnahmen zur Vermeidung und Ausgleich von Eingriffen nach § 1a Abs. 3 BauGB, wonach die Vermeidung und der Ausgleich voraussichtlich erheblicher Beeinträchtigungen des Landschaftsbildes sowie der Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushalts in der Abwägung nach § 1 Abs 7 BauGB zu berücksichtigen sind, sollte in der Planänderung durch Festsetzungen zur besseren Vollzugskontrolle ergänzt werden und die Kenntnisse der unzureichenden Umsetzung in der Abwägung berücksichtigt werden .

Stellungnahme der Verwaltung:

Wird zur Kenntnis genommen. Es wurden entsprechende Festsetzungen in der 3. Planänderung getroffen.

Abwägung nicht erforderlich

Durch den Umweltbericht zeigt sich, dass die Änderung des Bebauungsplans die Umsetzungskontrolle erleichtern sollte, um das erstrebte Ziel der Vermeidung und des Ausgleichs von Eingriffen mit den gewählten Festsetzungen zu erreichen.

Abwägung nicht erforderlich

In Kap. 11 des Umweltberichts wird ausgeführt, dass die Umweltprüfung zum Schluss kommt, dass bei allen Schutzgütern nach derzeitigem Kenntnisstand keine erheblichen Umweltauswirkungen prognostiziert werden können. Diese Einschätzung ist durch das bekannte Umsetzungsdefizit der Pflanzfestsetzungen in Zweifel zu ziehen. Vielmehr kann das Umsetzungsdefizit als Hinweis auf ein sich hieraus ergebendes Nachbesserungserfordernis gewertet werden³.

Stellungnahme der Verwaltung:

Wie vorbenannt erläutert, besteht kein Umsetzungsdefizit. In der alten Planung mangelt es vielmehr an durchsetzbaren Festsetzungen, dieser Mangel soll mit der 3. Planänderung behoben werden. Aus dem Umstand, dass nach dem alten Plan grünordnerische Festsetzungen nicht vollzogen werden konnten und dieser Mangel mit der neuen Planfassung nun behoben wird, lassen sich keine erheblichen Umweltauswirkungen ableiten.

Abwägung nicht erforderlich

Zur Vermeidung von Abwägungsfehlern wird deshalb empfohlen, die Grünordnerischen Festsetzungen M2, M3, M10 und 11 um Fristen zur Nachpflanzung zu ergänzen.

Die Begründung sollte die städtebaulichen Gründe der Festsetzung das besondere Vollzugsinteresse erläutern. Auch wenn dadurch kein Pflanzgebot ausgesprochen wird, bietet die Festsetzung die argumentative Grundlage und eine Hilfe zur Vollzugskontrolle.

Die Stadt Oschatz hat die Möglichkeit, bei fehlender Umsetzung der festgesetzten Ausgleichsmaßnahmen Pflanzgebote gemäß § 178 BauGB zu erlassen.

Der Erlass eines Pflanzgebotes setzt zum Einen eine Festsetzung nach § 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB im Bebauungsplan voraus, zum Anderen eine Begründung des besonderen Vollzugsinteresse aus städtebaulichen Gründen⁴.

Neben der Anordnung eines Pflanzgebots nach § 178 BauGB kann auch im Baugenehmigungsverfahren die Bepflanzung des Grundstücks als Auflage unter Bezugnahme auf die entsprechende Festsetzung nach § 9 Abs. 1 Nr. 25 in einem Bebauungsplan angeordnet werden⁵, worauf in der Begründung hingewiesen werden sollte.

Stellungnahme der Verwaltung:

Der Empfehlung Fristen für Nachpflanzungen festzulegen, wird nicht gefolgt, da wie ausgeführt, die Stadt Oschatz die Pflanzgebote nach § 178 BauGB bei Bedarf durchsetzen kann.

Abwägung nicht erforderlich

Aufgrund der vorliegenden Erkenntnisse sollte im Kap. 10.2 Monitoring des Umweltberichts die Kontrolle des Vollzugs der Ausgleichsmaßnahmen konkreter benannt werden.

Werden dann im Monitoring neue erhebliche, bisher nicht erkannte nachteilige Umweltauswirkungen offenkundig, kann dies ein Beleg dafür sein, dass die Gemeinde die Anforderungen an die Umsetzung der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung in der Bauleitplanung insbesondere im Hinblick auf die Bestandsaufnahme und die hieraus abzuleitenden Vermeidungs- und Kompensationsanforderungen nicht sachgerecht umgesetzt hat und Korrekturen einleiten. Hieraus kann sich ein erneutes

³ Schink, Alexander: Monitoring für Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen. UPR 2018, Heft 7, S. 248-253

⁴ Brügemann/Bank, 117. EL Januar 2021, BauGB § 178 Rn. 6

⁵ Schrödter, Baugesetzbuch, BauGB § 178 Rn. 7, beck-online

Nachbesserungserfordernis ergeben. Durch das Monitoring kann der Stadtrat selbst und die interessierte Öffentlichkeit über die zuständigen Organe der Gemeinde darauf hinwirken, dass der Plan insgesamt realisiert wird⁶.

Stellungnahme der Verwaltung:

Dem wird nicht gefolgt, da das Monitoring hinreichend konkret ist. Die zu kontrollierenden Maßnahmen wurden explizit benannt, ebenso die Überwachungszeiträume. Weiterhin wurde klargestellt: „Sollte es bei der Durchführung des Bebauungsplanes Hinweise auf unvorhergesehene Umweltauswirkungen geben, dann werden erforderlichenfalls weitere geeignete Maßnahmen ergriffen.“

Beschlussvorschlag:

Der Stadtrat der Stadt Oschatz beschließt, dass dem Hinweis keine weitere Bedeutung beigemessen wird, da das im Kapitel 10.2. beschriebene Monitoring ausreichend konkret ist.

Entscheidung entsprechend des Beschlussvorschlages der Stadtverwaltung			
Dafür	Dagegen	Enthaltung	anders lautender Vorschlag der Stadträte

[11. IHK zu Leipzig 28.10.2021](#)

Das Bebauungsplangebiet umfasst das durch Einzelhandel geprägte Gebiet im Westen der Stadt Oschatz, westlich der Venissieuxer Straße. Dominierende Einzelhandelsbetriebe im Plangebiet⁷ sind der ansässige Aldi Lebensmittelmarkt (710 m² Verkaufsfläche) und der Elektronik-Fachmarkt Expert Wunder (665 m² Verkaufsfläche). Im nördlich anschließenden Gewerbegebiet A (Bebauungsplan aus 1998) sind zudem ein Penny Lebensmittelmarkt (910 m² Verkaufsfläche) und ein Schuh-Fachmarkt (350 m² Verkaufsfläche) ansässig. Südlich des Plangebietes schließt sich das „Einkaufszentrum Venissieuxer Straße“ mit einer Gesamtverkaufsfläche von ca. 17.000 m² (u. a. SB-Warenhaus Marktkauf und Bau- und Gartenfachmarkt OBI) an. Das Einkaufszentrum unterliegt bisher keinem Bebauungsplan. Zur Steuerung ihrer Einzelhandelsentwicklung hat die Stadt Oschatz im Jahr 2020 das Einzelhandels- und Zentrenkonzept mit Stadtratsbeschluss fortgeschrieben. Die Fachmarkttagglomeration im Gewerbegebiet West und somit auch das Areal des vorliegenden Bebauungsplanes ist hier als Ergänzungsstandort mit gesamtstädtischer und auch wesentlich überörtlicher Versorgungsfunktionen ausgewiesen: „Zukünftig sollte zum Schutz der zentralen Versorgungsbereiche lediglich eine weitergehende Ansiedlung / Erweiterung von nicht zentrenrelevanten Betrieben an den Ergänzungsstandort Gewerbegebiet West erfolgen. Zudem soll zentrenrelevanter und nahversorgungsrelevanter Einzelhandel maximal auf dem bisher genehmigten Niveau bestehen und darüber hinausgehende Ansiedlungs- und Erweiterungsbegehren ausgeschlossen werden. Um die Standortlage nachhaltig zu sichern, sind bei den bestehenden Lebensmitteldiscountern und Supermärkten lediglich Marktanpassungen mit begrenzten Verkaufsflächenerweiterungen zuzulassen (max. 1.000 - 1.200 m² Gesamtverkaufsfläche und Nachweis der Verträglichkeit).“ Darauf bezugnehmend heißt es in den Steuerungsregeln des Einzelhandels außerhalb der zentralen Versorgungsbereiche (Kapitel 5.2 des Einzelhandelskonzeptes): „Unter städtebaulichen Gesichtspunkten soll im Sinne einer Bündelung von

⁶ Schrödter, Baugesetzbuch, BauGB § 4c Rn. 9, beck-online

⁷ Quelle: Handelsatlas für den Freistaat Sachsen, Ausgabe IHK-Bezirk Leipzig, 2015

Angeboten und Verkehrsströmen - ergänzend zum Hauptzentrum - die Konzentration von nicht zentrenrelevanten Betrieben (großflächig und nicht großflächig) angestrebt werden. Zusätzlich zum zentralen Versorgungsbereich dienen daher die bestehenden Ergänzungsstandorte Gewerbegebiet West, EKZ Nossener Straße und der Gewerbestandort Ulanenweg der Ansiedlung und Erweiterung von auch großflächigen, nicht zentrenrelevanten Einzelhandelsbetrieben, der den zentralen Versorgungsbereich im Sinne einer "Arbeitsteilung" funktional ergänzt. Die weitere Ansiedlung bzw. Entwicklung und Erweiterung nahversorgungs- und zentrenrelevanter Sortimente über den bisherigen Bestand hinaus ist zum Schutz der zentralen Versorgungsbereiche und Nahversorgungsstandorte an diesen Standorten planungsrechtlich auszuschließen. Vorhandene Betriebe mit nahversorgungs- und zentrenrelevanten Kernsortimenten sind nach Möglichkeit in die zentralen Versorgungsbereiche zu verlagern." Eine Umsetzung der o. a. Festlegungen erfolgt mit der vorliegenden Bebauungsplanänderung nicht. Vielmehr wird in allen Gewerbe- und Mischgebieten des Plangebietes die Ansiedlung oder Erweiterung jedweden Einzelhandels — der nicht § 11 Abs. 3 BauNVO unterliegt - uneingeschränkt zugelassen. Aus Sicht der Industrie- und Handelskammer zu Leipzig sind somit Einzelhandelsentwicklungen möglich, die schädliche Auswirkungen auf zentrale Versorgungsbereiche nicht ausschließen. Unter Bezugnahme auf das Einzelhandelskonzept wird empfohlen, Einzelhandelsbetriebe mit zentren- oder nahversorgungsrelevanten Sortimenten im gesamten Plangebiet auszuschließen.

Stellungnahme der Verwaltung:

Der Hinweis ist berechtigt und wird entsprechend beachtet. Die Begründung wird, so wie in der Stellungnahme der IHK hingewiesen, dahingehend korrigiert, dass, lediglich Marktanpassungen mit begrenzten Verkaufsflächenerweiterungen von vorhandene Handelsbetrieben zugelassen werden (max. 800 m² Gesamtverkaufsfläche mit Nachweis der Verträglichkeit), jedoch keine Neuansiedlungen.

Beschlussvorschlag:

Der Stadtrat der Stadt Oschatz beschließt, dass die Begründung dahingehend ergänzt wird. Die Begründung soll eine klarere Aussage bekommen, dass lediglich Marktanpassungen mit begrenzten Verkaufsflächenerweiterungen von vorhandene Handelsbetrieben zugelassen werden (max. 800 m² Gesamtverkaufsfläche mit Nachweis der Verträglichkeit), jedoch keine Neuansiedlungen.

Entscheidung entsprechend des Beschlussvorschlages der Stadtverwaltung			
Dafür	Dagegen	Enthaltung	anders lautender Vorschlag der Stadträte

Der Bauleitplan ist mit den benachbarten Gemeinden abzustimmen (§ 2 BauGB).

Abwägung nicht erforderlich

[12. Landratsamt Nordsachsen 02.11.2021](#)

Folgende Bereiche wurden in die Erarbeitung der Stellungnahme einbezogen:

- **Bauordnungs- und Planungsamt**
 SG Planungsrecht/Koordinierung
 SG Denkmalschutz
- **Umweltamt**
 SG Abfall/Bodenschutz

SG Immissionsschutz
SG Naturschutz
SG Wasserrecht

- **Straßenbauamt des LRA**
- **Amt für Brandschutz, Rettungsdienst und Katastrophenschutz**
SG Brandschutz

Von den folgenden Sachgebieten wurden Bedenken und Hinweise zur Planung gegeben. Diese sollten bei der weiteren Bearbeitung der Planung bzw. in der Abwägung beachtet werden.

Bauordnungs- und Planungsamt
SG Planungsrecht/Koordinierung

In der öffentlichen Bekanntmachung und E-Mail an die Träger öffentlicher Belange wurde Folgendes gefordert: „Gemäß § 4a Abs. 3 BauGB kann während der Auslage können von jedermann Bedenken und Anregungen zu den geänderten und ergänzten Teilen im Planentwurf, der Begründung und den Hinweisen schriftlich oder zur Niederschrift vorgebracht werden.“ Weder im Anschreiben noch in der Begründung ist aber erkennbar, welche Teile des Planes der 2. Änderung ergänzt oder geändert wurden.

Abwägung nicht erforderlich

Zum vorliegenden Entwurf nach § 4 Abs. 2 BauGB ergeben sich aus bauplanungsrechtlicher Sicht noch folgende Hinweise (ohne Recht auf Vollständigkeit):

In der Begründung auf Seite 3 (1. Absatz und ff.) wurde begründet, dass auf Grundlage des durch den Stadtrat am 19.05.2020 beschlossenen aktualisierten Handelsnetzkonzeptes die Festsetzungen hinsichtlich der Verkaufsfläche angepasst wurden. Auf der Planzeichnung sind aber diesbezüglich keine Festsetzungen getroffen worden. Hier ist nachzubessern.

Stellungnahme der Verwaltung:

Der Hinweis ist berechtigt, die Festsetzungen und die Begründung werden entsprechend nachgebessert.

Beschlussvorschlag:

Der Stadtrat der Stadt Oschatz beschließt, dass die Festsetzungen und die Begründung dahingehend ergänzt werden.

Entscheidung entsprechend des Beschlussvorschlages der Stadtverwaltung			
Dafür	Dagegen	Enthaltung	anders lautender Vorschlag der Stadträte

Im Punkt 5.9 der Begründung wurde geäußert, dass die Unterbrechung der Grünflächen zur Anlage von Grundstückszufahrten zulässig ist, ohne hierfür jedoch eine Festsetzung zu treffen.

Abwägung nicht erforderlich

Der Punkt 6.4 trifft Aussagen und Abstände zu Versorgungsleitungen. „Der Leitungsbestand soll nur informell in den Plan übernommen werden.“ Diese Aussage ist falsch. Für den Leitungsbestand gibt es nach der PlanzV Planzeichen und Mindestabstände müssen als Leitungsrechte mit dem Planzeichen 15.5. PlanzV festgesetzt werden. Wir bitten dies zu ändern.

Stellungnahme der Verwaltung:

Auf Grund der Aussagen von Beteiligten Versorgern hat für die Stadt Oschatz die Darstellung des Leitungsbestandes nur einen informellen Charakter und wird nicht als Leitungsrecht festgesetzt.

Zitat Mitnetz Gas: *„Da unser Anlagenbestand ständigen Änderungen und Erweiterungen unterliegt, hat diese Stellungnahme eine Gültigkeit von 2 Jahren ab Ausstellungsdatum.
Die Erkundigungspflicht der bauausführenden Firma bleibt von diesem Schreiben unberührt.“*

Zitat Mitnetz Strom: *„Für Planungszwecke erhalten Sie zwei Bestandsplankopien.
Die Übergabe der Bestandspläne ersetzt nicht das Schachtschein-verfahren.“*

Beschlussvorschlag:

Der Stadtrat der Stadt Oschatz beschließt, dass kein Leitungsrecht festgesetzt wird.

Einzuhaltende Abstände sind im Zuge von Erschließungs- und Bauantragsverfahren konkret mit den Ver- und Entsorgungsunternehmen abzustimmen.

Im Plan sollen die Leitungen jedoch informativ mit dargestellt werden. Zumal im vorliegenden Verfahren eine Planänderung im Bestand erfolgt.

Entscheidung entsprechend des Beschlussvorschlages der Stadtverwaltung			
Dafür	Dagegen	Enthaltung	anders lautender Vorschlag der Stadträte

Auf der Planzeichnung sind die Rechtsgrundlagen zu aktualisieren und entsprechend „Zitierhinweis“ aufzuführen.

Stellungnahme der Verwaltung:

Die Rechtsgrundlagen werden vor Satzungsbeschluss nochmals aktualisiert.

Die in der Planzeichenlegende dargestellte Straßenbegrenzungslinie ist auf der Planzeichnung nicht erkennbar.

Stellungnahme der Verwaltung:

Dieses Darstellungsproblem ist ein rein technisches Problem da beim Umwandeln in pdf die Linie nicht erscheint. Das technische Problem wird behoben.

Abwägung nicht erforderlich

Das Maß der baulichen Nutzung für GE wurde mit 0,8 textlich festgesetzt. Jedoch ist für das GE in Zusammenhang mit den Flurstücken 2485/10 und 2481/13 nur 0,5 festgesetzt worden.

Die tatsächliche Bebauung sollte diesbezüglich geprüft werden. Bei einer nachträglichen Änderung der GRZ handelt es sich um keine redaktionelle Änderung.

Stellungnahme der Verwaltung:

In den Nutzungsschablonen der genannten Flurstücke war bereits in den vorherigen Plänen die GRZ mit 0,5 festgesetzt. Hier wurden keine Änderungen vorgenommen

Abwägung nicht erforderlich

Bei der textlichen Festsetzung „3. Bauweise“ handelt es sich um keine Bauweise. Diese wird in Zusammenhang mit § 22 BauNVO festgesetzt. Hier handelt es sich wahrscheinlich um bauordnungsrechtliche Gestaltungsfestsetzungen. Der Punkt „5. Werbeanlagen“ sollte dann hier mit aufgeführt werden. Der Punkt „6. Sonstige Festsetzungen, § 9 BauGB“ ist nicht eindeutig. Hier ist der genaue Festsetzungsabsatz nach § 9 BauGB erforderlich.

Stellungnahme der Verwaltung:

Die Festsetzungen werden entsprechend korrigiert.

Beschlussvorschlag:

Der Stadtrat der Stadt Oschatz beschließt, den Hinweis zu beachten. Die Festsetzungen sind entsprechend zu korrigieren

Entscheidung entsprechend des Beschlussvorschlages der Stadtverwaltung			
Dafür	Dagegen	Enthaltung	anders lautender Vorschlag der Stadträte

Es sollte nochmals geprüft und begründet werden, inwiefern es sich bei den festgesetzten Mischgebieten M1 (vorher GE) und M3 überhaupt um Mischgebiete handelt. Das erforderliche quantitative Mischungsverhältnis ist in einem Mischgebiet nur gewahrt, wenn sowohl die Wohnnutzung als auch die gewerbliche Nutzung ihr eigenes Gewicht haben. Die Eigenart des Mischgebiets als Baugebietstyp wird gem. § 6 Absatz 1 BauNVO dadurch gekennzeichnet, dass es sowohl dem Wohnen als auch der Unterbringung von Gewerbebetrieben dient, die das Wohnen nicht wesentlich stören. Es darf keine der Nutzungsarten ein deutliches Übergewicht über die andere gewinnen. Die Mischung der beiden Hauptnutzungsarten Wohnen und Gewerbe bezieht sich auf das Gebiet des Mischgebiets, aber auch auf eine Mischung auf den Baugrundstücken und in den Gebäuden. Im Übrigen wären Mischgebiete im Grunde keine qualitativ selbständigen und dauerhaften Baugebietstypen, die gegen ein „Umkippen“ in einen anderen Gebietscharakter zu schützen wären, sondern sie wären offen für „Entmischungen“ und damit für die Entwicklung in Richtung auf ein „richtiges“ Baugebiet, sei es ein allgemeines Wohngebiet oder ein Gewerbegebiet.

Stellungnahme der Verwaltung:

Das Mischungsverhältnis ist gegeben in den Gebieten ist sowohl eine Wohn- als auch eine gewerbliche Nutzung gleichberechtigt vorhanden. Die novellierte Baunutzungsverordnung sieht auch weiterhin diesen Gebietstyp vor. Die Stadt Oschatz hält an dieser Festsetzung fest.

Beschlussvorschlag:

Der Stadtrat der Stadt Oschatz beschließt, den Hinweis des Landratsamtes nicht zu beachten.
An der Festsetzung der Mischgebiete wird weiter festgehalten.

Entscheidung entsprechend des Beschlussvorschlages der Stadtverwaltung			
Dafür	Dagegen	Enthaltung	anders lautender Vorschlag der Stadträte

SG Denkmalschutz

Belange des baulichen Denkmalschutzes werden nicht berührt.

Belange des archäologischen Denkmalschutzes

Das Vorhabenareal liegt in einem archäologischen Relevanzbereich (Siedlungsspuren u.a. der vorrömischen Eisenzeit).

In die Planungsunterlagen sind folgende Hinweise zu übernehmen:

Vor Beginn von Bodeneingriffen im Rahmen von Erschließungs- und Bauarbeiten müssen durch das Landesamt für Archäologie Sachsen im von Bautätigkeit betroffenen Areal archäologische Grabungen durchgeführt werden. Auftretende Befunde und Funde sind sachgerecht auszugraben und zu dokumentieren.

Diese beiden Sätze sind bereits als Hinweis in den Bebauungsplan aufgenommen worden. Zusätzlich ist auf die Genehmigungspflicht nach § 14 SächsDSchG noch hinzuweisen.

Der Hinweis wird ergänzt, Abwägung nicht erforderlich

Umweltamt

SG Abfall/Bodenschutz

Aus bodenschutzfachlicher Sicht bestehen keine Bedenken zum Vorhaben. Die anstehenden Böden sind bereits anthropogen stark überprägt. Es ist im Vergleich zum rechtskräftigen Bebauungsplan mit keinen weiteren erheblichen und nachhaltigen Beeinträchtigungen des Schutzgutes Boden durch die geringfügige Erhöhung der möglichen Versiegelung um 413 m² zu rechnen.

Abwägung nicht erforderlich

SG Immissionsschutz

Aus Sicht des SG Immissionsschutz besteht gegen die o. g. Planung derzeit Bedenken.

1. Vorbemerkungen

Gemäß § 50 BImSchG sind bei raumbedeutsamen Planungen und Maßnahmen die für eine bestimmte Nutzung vorgesehenen Flächen einander so zuzuordnen, dass schädliche Umwelteinwirkungen und von schweren Unfällen im Sinne des Artikels des Artikels 3 Nr. 13 der Richtlinie 2012/18/EU in Betriebsbereichen hervorgerufene Auswirkungen auf die ausschließlich oder überwiegend dem Wohnen dienenden Gebiete sowie auf sonstige schutzbedürftige Gebiete, insbesondere öffentlich genutzte Gebiete, wichtige Verkehrswege, Freizeitgebiete und unter dem Gesichtspunkt des Naturschutzes besonders wertvolle oder besonders empfindliche Gebiete und öffentlich genutzte Gebäude, so weit wie möglich vermieden werden. Bei raumbedeutsamen Planungen und Maßnahmen in Gebieten, in denen die in Rechtsverordnungen nach § 48a Abs. 1 BImSchG festgelegten immissionsgrenzwerte und Zielwerte nicht überschritten werden, ist bei der Abwägung der betroffenen Belange die Erhaltung der bestmöglichen Luftqualität als Belang zu berücksichtigen.

Durch die Stadt Oschatz ist die 3. Änderung des Bebauungsplanes „Gewerbegebiet B" vorgesehen. U. a. wird dabei die Art der baulichen Nutzung für die Flurstücke 2485/16, 2486/14 und 2489/4 der Gemarkung Oschatz von einem Gewerbegebiet in ein Mischgebiet gewandelt. Zu prüfen ist, ob sich das Vorhaben in die nähere Umgebung einfügt sowie gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse gewahrt werden.

2. Immissionsschutzrechtliche Betrachtung

In der Begründung, Abschnitt 1 (Grundlagen) wird auf die Gründe der 3. Änderung näher eingegangen:

„Auf der Grundlage des durch den Stadtrat am 19.05.2020 beschlossenen aktualisierten Handelsnetzkonzeptes sollen die Festsetzungen hinsichtlich der Verkaufsflächen angepasst werden. Weiterhin sollen mit der Änderung die seit 1992/1998 veränderten baulichen Gegebenheiten angepasst werden. Nicht zuletzt soll auch die in die Jahre gekommene, schlecht leserliche Planzeichnung in einen „besseren" Zustand gebracht werden."

Die Änderung der Art der baulichen Nutzung wird nicht näher genannt und ergibt sich nur aus den Festsetzungen im Bebauungsplan.

Durch die Änderung der Art der baulichen Nutzung der Flurstücke 2485/16, 2486/14 und 2489/4 in der Gemarkung Oschatz rückt an andere Gewerbegebiete eine schutzbedürftige Nutzung (hier Mischgebiet) heran. In den Planunterlagen wird hierauf jedoch nicht eingegangen und es erfolgt keine Betrachtung des Immissionsschutzes.

Dies sollte in der weiteren Planung entsprechend ergänzt werden.

Weiterhin ist anzumerken, dass in den textlichen Festsetzungen und in der Begründung zur 3. Planänderung nicht näher auf den Immissionsschutz, im Konkreten dem Lärmschutz, eingegangen wird.

Bereits in den vorherigen Fassungen wurden keine konkreten Angaben dazu gemacht.

Stellungnahme der Verwaltung:

Bei der 3. Änderung handelt es sich um eine Überplanung im Bestand. Die Wandlung von GE in MI hat hier gerade den Hintergrund dass die gesunden Wohn- und Arbeitsverhältnisse gewahrt werden sollen. Auf Grund der vorhandenen Nutzungen wären diese bei Beibehaltung der GE Festsetzung durch einen größeren Zulässigkeitsrahmen eher gefährdet.

Beschlussvorschlag:

Der Stadtrat der Stadt Oschatz beschließt, den Hinweis des Landratsamtes nicht zu beachten.

An der Festsetzung des Mischgebietes wird im Interesse der Wahrung der gesunden Wohn- und Arbeitsverhältnisse weiter festgehalten.

Entscheidung entsprechend des Beschlussvorschlages der Stadtverwaltung			
Dafür	Dagegen	Enthaltung	anders lautender Vorschlag der Stadträte

Direkt an das Gewerbegebiet angrenzend befindet sich Wohnbebauung (Dr.-Külz-Straße).

Mit den derzeit im Geltungsbereich des Bebauungsplanes "Gewerbegebiet B" der Stadt Oschatz befindlichen Nutzungen besteht augenscheinlich derzeit kein Konflikt.

Die Angrenzung eines Gewerbegebietes direkt neben einem Wohngebiet verstößt jedoch gegen den Trennungsgrundsatz nach § 50 Satz 1 BImSchG.

Weiterhin kann sich jederzeit eine Nutzung im Gewerbegebiet ansiedeln, welche aufgrund der zulässigen Nutzungen gemäß den Festsetzungen im Bebauungsplan mit der Wohnbebauung zu Konflikten führt. Der Bebauungsplan „Gewerbegebiet B“ enthält keinerlei Festsetzungen/ Einschränkungen aus Sicht des Immissionsschutzes. Dies sollte durch die Stadt Oschatz noch einmal geprüft und ergänzt werden. Zur Vermeidung von weiterem Konfliktpotential werden Hinweise zur 1. BImSchV und zu Wärmepumpen gemacht. Diese sind aus Sicht des SG Immissionsschutz ausreichend.

Stellungnahme der Verwaltung:

Bei der 3. Änderung handelt es sich um eine Überplanung im Bestand. Das Gebiet ist seit fast 30 Jahren bebaut (1. Satzungsbeschluss 1992) die genannte Wohnbebauung ist noch einige Jahre älter. In den vielen Jahren gab es keine Nutzungskonflikte. Es ist auch weiterhin davon auszugehen, dass dies so bleibt. Im Zuge eines möglichen Baugenehmigungsverfahrens wird dann auch darauf geachtet, dass solchen Nutzungskonflikte nicht entstehen.

Beschlussvorschlag:

Der Stadtrat der Stadt Oschatz beschließt, den Hinweis des Landratsamtes nicht weiter zu beachten.

Entscheidung entsprechend des Beschlussvorschlages der Stadtverwaltung			
Dafür	Dagegen	Enthaltung	anders lautender Vorschlag der Stadträte

Hinweis:

Unter Punkt 1 der textlichen Festsetzungen wird eine Nutzung nach § 8 Abs. 2 Nr. 8 BauNVO ausgeschlossen. Hierbei handelt es sich augenscheinlich um einen Schreibfehler.

**Es handelt sich um § 6, dies wird korrigiert. Eine Abwägung ist nicht erforderlich
SG Naturschutz**

Das bestehende Gewerbegebiet soll überplant und angepasst werden. Es sind keine Schutzgebiete nach Naturschutzrecht betroffen. Somit waren nur die Eingriffsregelung und der Artenschutz in der weiteren Planungsphase näher zu betrachten.

Eingriffsregelung:

Das Baugebiet befindet sich im nordwestlichen Bereich des Stadtgebietes der Stadt Oschatz. Das Gebiet soll sowohl als Misch- und Gewerbegebiet ausgewiesen bleiben. Es handelt sich bei der Beplanung des Gebietes um eine Überplanung im Bestand. Nach § 18 (2) BNatSchG ist auf Vorhaben in B-Plangebiet nach § 30 BauGB die Eingriffsregelung nicht anzuwenden.

Artenschutz:

Gleichwohl waren die Belange des Artenschutzes zu berücksichtigen. Im vorgelegten Artenschutzfachbeitrag werden zu erwartende Konflikte sowie Möglichkeiten zu deren Vermeidung oder Minimierung nachvollziehbar dargelegt. Um das Auslösen der Verbotstatbestände nach §§ 44 ff. BNatSchG zu verhindern, ist es notwendig, folgende Vermeidungsmaßnahmen durchzuführen (Kurzfassung, ausführlich vgl. Kap.9):

- V1: erneute Prüfung bei Flächenumnutzung, Lebensraumveränderung; erheblich verzögerten Baubeginn (Um Auswirkungen durch bisher nicht vorhersehbare Lebensraumveränderungen innerhalb des Plangebietes zu berücksichtigen, wurde die Maßnahme V 1 benannt)
- V2: Beschränkung der Zeit der Baufeldfreimachung (Baufeldfreimachung und Beräumung der Flächen von abgelagerten Material außerhalb der Brutzeit),
- V3: alternativ zu V 2: Bestandsaufnahmen und weitere Prüfungen (wenn V 2 nicht eingehalten werden kann, muss bezüglich Brutvögeln weiter untersucht werden)
- V 4: Untersuchung von Gebäuden/Schuppen/Schauer (unmittelbar vor Beginn der Abbruch/Sanierungs- und Umbaumaßnahmen sind Gebäude/Schuppen/Schauer auf das Vorkommen von gebäudebewohnenden Aden zu prüfen, insbesondere ist an dem Gebäude im Südosten des Plangebietes zu prüfen, ob das Altnest der Mehlschwalbe noch vorhanden ist und/oder ob ein neues Nest erbaut wurde)
- V 5: Schutz baumbewohnender Tierarten / Schutz von Tierarten, die Nistkästen bewohnen (Erhalt der Bäume Nr. 79 und 103 mit Baumhöhlen sowie die Bäume Nr. 59 und 104 mit Quartiereigenschaften für baumbewohnende Fledermäuse. Wenn Fällung der Bäume Nr. 80 und 130 unumgänglich Anbringen von Ersatzquartieren im Vorfeld der Fällung und Fällung im Beisein der ökologischen Fällbetreuung. Untersuchung der Bäume Nr. 239, 240, 243, 248 bis 253 auf artenschutzrechtlich relevante Strukturen vor der Fällung, bei Feststellung von Baumhöhlen, abblättrender Rinde, Spalten etc. ist das Durchführen weiterer Maßnahmen erforderlich.)

CEF 1: Ersatzlebensraum Mehlschwalbe (Anbringen von Mehlschwalbennisthilfen / Mehlschwalbenkunstnester falls das 2021 kartierte Altnest der Mehlschwalbe und/oder ein anderes, neu gebautes Nest der Mehlschwalbe (beseitigt werden muss.)

Zusammenfassend ist festzustellen, dass bei Realisierung der vorbenannten Maßnahmen **V 1 bis V 5 sowie CEF 1** die mit der 3. Änderung beabsichtigte Planung realisiert werden kann, ohne gegen die artenschutzrechtlichen Verbotstatbestände zu verstoßen. Dem Vollzug und damit auch der Aufstellung der 3. Änderung des B-Planes steht unter diesen Bedingungen nichts entgegen.

Abwägung nicht erforderlich

SG Wasserrecht

Der Vorhabenstandort befindet sich außerhalb festgesetzter Trinkwasserschutzgebiete.

Aus Sicht des Gewässerschutzes bitten wir um Aufnahme folgender Hinweise in den Hinweisteil der Planzeichnung etc.:

1. Jegliche Arbeiten, die so tief in den Boden eindringen, dass sie sich unmittelbar oder mittelbar auf die Bewegung, die Höhe oder die Beschaffenheit des Grundwassers auswirken können, sind dem Landratsamt Nordsachsen, untere Wasserbehörde, einen Monat vor Beginn der Arbeiten anzuzeigen (§ 49 Abs. 1 S. 1 Wasserhaushaltsgesetz). Werden bei diesen Arbeiten Stoffe in das Grundwasser eingebracht, ist anstelle der Anzeige eine Erlaubnis erforderlich, wenn sich das Einbringen nachteilig auf die Grundwasserbeschaffenheit auswirken kann (§ 49 Abs. 1 S. 2 Wasserhaushaltsgesetz).
2. Ist zur Beheizung/Kühlung von Gebäuden sowie der Warmwasserbereitung eine geothermische Nutzung des Untergrundes in Form von Erdwärmesondenanlagen vorgesehen, ist dafür 4-6 Wochen im Voraus eine wasserrechtliche Erlaubnis beim Landratsamt Nordsachsen, untere Wasserbehörde, zu beantragen. Die Errichtung und der Betrieb von Erdwärmekollektorenanlagen sind bei der unteren Wasserbehörde 4-6 Wochen im Voraus anzuzeigen.
3. Die Errichtung und der Betrieb von Anlagen zum Umgang mit wassergefährdenden Stoffen sind gemäß den Anforderungen des § 40 AwSV bei der unteren Wasserbehörde anzuzeigen.

Stellungnahme der Verwaltung:

Bei der 3. Änderung handelt es sich um eine Überplanung im Bestand.

Das Gebiet ist seit fast 30 Jahren bebaut.

Die aufgeführten Sachverhalte, gesetzlichen Regelungen, Vorschriften und Empfehlungen sind erst im Rahmen der Baugenehmigung beachtlich, diese werden nicht im Bebauungsplan geregelt.

Ein entsprechender Vermerk zu den Sachverhalten kann in die Hinweise aufgenommen werden.

Beschlussvorschlag:

Der Stadtrat der Stadt Oschatz beschließt, den Hinweis des Landratsamtes zu berücksichtigen.

Entscheidung entsprechend des Beschlussvorschlages der Stadtverwaltung			
Dafür	Dagegen	Enthaltung	anders lautender Vorschlag der Stadträte

Oberflächenwasser:

Gewässer im Sinne des SächsWG sind nicht betroffen. Das Vorhaben befindet sich in keinem festgesetzten Überschwemmungsgebiet.

Abwasser:

Im Geltungsbereich des Bebauungsplanes besteht bereits eine geordnete Entwässerung. Zur Entlastung der öffentlichen Abwasseranlagen ist das Niederschlagswasser nach Möglichkeiten dezentral auf den Grundstücken zu verbringen/versickern.

Abwägung nicht erforderlich**Straßenbauamt des LRA**

Gegen das oben angeführte Vorhaben gibt es keine Einwände, da verwaltungsrelevante Kreisstraßen nicht betroffen sind.

Abwägung nicht erforderlich**Amt für Brandschutz, Rettungsdienst und Katastrophenschutz SG Brandschutz**

Nach Sichtung der uns vorgelegten Unterlagen bestehen Seitens unseres Sachgebietes bezüglich des vorbeugenden und abwehrenden Brandschutzes keine Bedenken, sofern die Schutzziele, die sich aus den §§ 3 und 14 SächsBO (Sächsische Bauordnung) und ff. ergeben berücksichtigt, in die Planung einbezogen und am Bau verwirklicht werden.

Die Sicherstellung der Löschwasserversorgung obliegt als Pflichtaufgabe nach § 6 Abs. 1 Ziffer 4 des Sächsischen Gesetzes über den Brandschutz, Rettungsdienst und Katastrophenschutz (Sächs-BRKG) ausschließlich den Städten und Gemeinden. Die Pflicht der ausreichenden Löschwasserbereitstellung ist unabhängig von der Versorgung der Bevölkerung mit Trink- und/oder Brauchwasser. Soweit dem Rohrnetz kein oder nicht genügend Löschwasser entnommen werden kann und natürliche oder künstliche Gewässer nicht vorhanden sind oder nicht ausreichen, muss die Löschwasserversorgung durch Löschwasserteiche nach DIN 14210, Löschwasserbrunnen nach DIN 14220 oder unterirdische Löschwasserbehälter nach DIN 14230 ergänzt werden. Richtwerte für die Ermittlung des Löschwasserbedarfs in m³/h enthalten die vom Fachnormenausschuss Feuerwehrwesen (FNFW) des Deutschen Instituts für Normung (DIN) in Zusammenarbeit mit dem deutschen Verein

des Gas- und Wasserfaches e.V. (DVGW) als Regel der Technik herausgegebenen DVGW-Arbeitsblätter W 405, W 331 ff. Sind diese Löschwassersanlagen (Grundschutz) noch nicht vorhanden, muss die Gemeinde sie errichten. Für dieses Bauvorhaben ist nach Arbeitsblatt W 405 von einem Löschwasserbedarf von mindestens 96 m³/h bereitgestellt über mindestens 2 Stunden auszugehen. Die Löschwasserentnahmestellen müssen sich in einem Umkreis von max. 300 m um die Gebäude befinden. Der tatsächliche Löschwassernachweis ist durch ein aktuelles Protokoll zu erbringen.

Abwägung nicht erforderlich

Im Übrigen weisen wir darauf hin, dass mit dieser Stellungnahme keine Haftung für nicht erkennbare Mängel übernommen wird und die Stellungnahme nicht von der Beachtung weitergehender gesetzlicher Vorschriften befreit. Ergeben sich bei der weiteren Arbeit am o.g. Bebauungsplan Änderungen, ist das Landratsamt als Träger öffentlicher Belange erneut zu beteiligen.

Da die Satzung keiner Genehmigung nach Baugesetzbuch bedarf, ist diese nach der Bekanntmachung dem Landratsamt entsprechend § 4 Abs. 3 SächsGern0 unverzüglich anzuzeigen.

Mit der Anzeige ist ein Exemplar der vollständigen Verfahrensakte an das Bauordnungs- und Planungsamt zu übergeben.

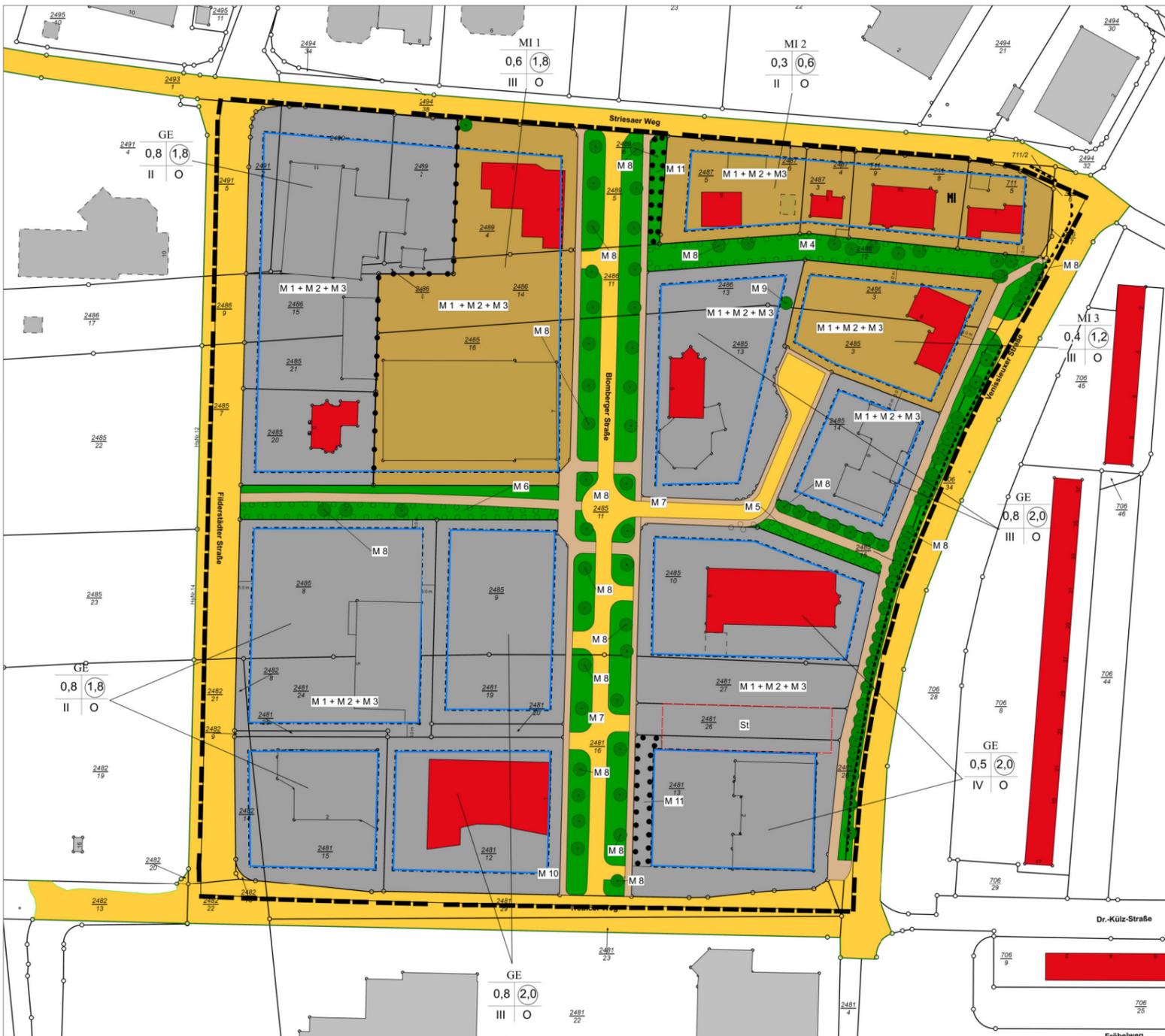
Mit Bezug auf die Informations- und Mitteilungspflicht gemäß § 18 Abs. 1 SächsLPIG, weisen wir darauf hin, dass die Landesdirektion Sachsen, Dienststelle Leipzig, als Raumordnungsbehörde über das Inkrafttreten der Bebauungspläne, deren Inhalt und deren Geltungsbereich zu informieren ist.

Abwägung nicht erforderlich

Im Rahmen der öffentlichen Auslage in der Zeit vom 13.09.2021 – 15.10.2021 gemäß § 3 Abs. 2 BauGB wurden die Planunterlagen von keinem Bürger persönlich eingesehen.

Es wurden keine weiteren Hinweise, Bedenken und Anregungen zum Plan abgegeben.

Somit sind keine weiteren Abwägungen erforderlich.



Planzeichen

- 1. Art der baulichen Nutzung**
§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, §§ 6 und 8 BauNVO
- GE** Gewerbegebiet § 8 BauNVO
- MI** Mischgebiet § 6 BauNVO
- 2. Maß der baulichen Nutzung**
§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, §§ 16-21 BauNVO
- 0,4 Grundflächenzahl (GRZ) § 16 BauNVO
- 1,8 Geschossflächenzahl als Höchstmaß § 18 BauNVO
- III Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß § 16 BauNVO
- 3. Bauweise**
§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, §§ 22 und 23 BauNVO
- O** offene Bauweise § 22 BauNVO
- Baugrenze § 23 BauNVO
- 4. Verkehrsflächen**
§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB
- Straßenverkehrsfläche
- Straßenbegrenzungslinie
- Fußweg
- 5. Grünflächen**
§ 9 Abs. 1 Nr. 15 und Abs. 6 BauGB
- Grünfläche öffentlich
- 6. Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und Entwicklung von Natur und Landschaft**
§ 9 Abs. 1 Nr. 20, 25 BauGB
- zu erhaltender Baum
- zu pflanzender Baum
- zu erhaltender Strauch
- Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen
- Umgrenzung von Flächen zur Erhaltung von Bäumen und Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen
- M 1** Maßnahmen
- 7. Sonstige Darstellungen**
- Genze räumlicher Geltungsbereich § 9 Abs. 7 BauGB
- Gebäude
- Umgrenzung von Flächen für Stellplätze § 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB
- Art der baulichen Nutzung
- GRZ GFZ als Höchstmaß
- Nutzungsschablone
- Zahl der Vollgeschosse Bauweise
- Flurstücksgrenzen
- Flurstücksnummer

Rechtsgrundlagen:

- Baugesetzbuch in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634), neugefasst durch Bekanntmachung vom 03.11.2017 (I 3634, das zuletzt durch Artikel 2 des Gesetzes vom 8. August 2020 (BGBl. I S. 3796) geändert
- Baunutzungsverordnung in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3796)
- Planzeichenverordnung vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I S. 58), die zuletzt durch Artikel 3 des Gesetzes vom 4. Mai 2017 (BGBl. I S. 1057) geändert
- Sächsische Bauordnung in der Fassung der Bekanntmachung vom 11. Mai 2016 (SächsGVBl. S. 186), die zuletzt durch Artikel 6 der Verordnung vom 12. April 2021 (SächsGVBl. S. 517) geändert

Verfahrensmerkmale

- Der Beschluss zur Aufstellung des Bebauungsplanes § 2 Abs. 1 BauGB wurde durch den Stadtrat der Großen Kreisstadt Oschatz am 08.05.2019 gefasst.
- Zur frühzeitigen Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange im Rahmen des Scoping wurden diese mit Anschriften vom 15.04.2019 beteiligt
- Der Stadtrat hat in öffentlicher Sitzung am 14.07.2020 den Planentwurf gebilligt und die öffentliche Auslage gemäß § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen.
- Die Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange § 4 BauGB erfolgte durch Anschriften vom
- Der Planentwurf wurde gem. § 3 Abs. 2 BauGB in der Verwaltung in der Zeit vom bis zu jedermanns Einsicht ausgestellt. Die Bekanntmachung der Plananlage erfolgte am im Amtsblatt.
- Der Stadtrat hat die vorgebrachten Bedenken und Anregungen der Bürger, sowie die Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange in der Stadtratsitzung am geprüft und gem. § 1 Abs. 6 BauGB in die Abwägung eingestellt.
- Die von der Abwägung Betroffenen wurden gem. § 3 Abs. 2 BauGB vom Ergebnis der Abwägung am und am schriftlich benachrichtigt.
- Der Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung und dem Textteil und dem Grünordnungsplan, wurde am in der Stadtratsitzung als Satzung beschlossen.
- Die Bebauungsplanung, bestehend aus der Planzeichnung und dem Text, wird hiermit ausfertigt.
- Die Satzung ist am in Kraft getreten.
- Die Stelle, bei der der Bebauungsplan auf Dauer während der Dienststunden von jedermann eingesehen werden kann und über den Inhalt Auskunft zu erhalten ist, ist am 08.05.2019 im Amtsblatt bekannt gemacht worden. In der Bekanntmachung ist auf die Geltungsdauer der Verordnung, die Verfahrensvorschriften und Formvorschriften und von Mängeln der Abwägung sowie auf die Fachabteilungen § 21 Abs. 2 BauGB und § 4 Abs. 4 SächsGemO und weiter auf die Fälligkeit und Erlöschen von Entschädigungsansprüchen gem. § 44 hingewiesen worden. Die Satzung ist am in Kraft getreten.

Hinweise:

Vor Beginn von Bodeneingriffen im Rahmen von Erschließungs- und Bauarbeiten müssen durch das Landesamt für Archäologie im von Bautätigkeit betroffenen Areal archäologische Grabungen durchgeführt werden. Auftretende Befunde und Funde sind sachgerecht auszugraben und zu dokumentieren.

Zur Vermeidung von schallechnischen Konfliktpotenzial sind die Hinweise zur Auswahl und Aufstellung von Luft-Wärmepumpen (und/oder Klima-, Kühl- oder Lüftungsgeräten) in der Anlage des „LAJ - Leitfadens für die Verbesserung des Schutzes gegen Lärm bei stationären Geräten“ zu beachten.

Weiterhin wird zur Vermeidung von Belästigungen durch Rauchgas auf die Erste Verordnung zur Durchführung des Bundes-Immissionsschutzgesetzes (Verordnung über kleine und mittlere Feuerungsanlagen - 1. BImSchV) - insbesondere auf die Abteilbedingungen des § 19 - hingewiesen.

Ausführende Firmen werden hiermit auf die Meldepflicht von Bodenfunden gemäß § 20 des Gesetzes zum Schutz und zur Pflege der Kulturdenkmale im Freistaat Sachsen (SächsDSchG) hingewiesen.

Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes befindet sich außerhalb von Trinkwasserschutzzonen. Trotzdem sind bei der Realisierung von Baumaßnahmen alle Vorkehrungen zu treffen, dass keine Wasser gefährdende Stoffe in den Untergrund gelangen.

Sofern bei den Baugrunderkundungen Bohrungen abgeteuft werden, ist die geltende Bohranzeige- und Bohrergebnismitteilungspflicht gegenüber der LFUG gemäß § 4 Lagerstättengesetz zu beachten.

Nicht unerhebliche altstreuende Sachverhalte sind dem Umweltamt beim Landratsamt Nordsachsen anzuzeigen. Der Schutz des Bodensatz zu gewährleisten. Veränderungen des natürlichen Bodenreliefs, wie Abragungen und Aufschüttungen, sind zu vermeiden, bzw. gering zu halten. Der Oberboden ist nach DIN 18915 zur Wiederverwendung zu sichern.

Die Sicherheitsabstände bei der Durchführung von Bauarbeiten in der Nähe von Gas-, Wasser- und Stromleitungen sind einzuhalten. Die entsprechenden Richtlinien des zuständigen Versorgungsunternehmens sind zu beachten.

Auf jedem Grundstück sollten zu den selbst benötigten Kfz Stellplätzen, mindestens zwei weitere Kfz- Stellplätze vorgesehen werden.

Textliche Festsetzungen

1. Art der baulichen Nutzung. § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. § 6 BauNVO und § 8 BauNVO

Im Geltungsbereich werden folgenden baulichen Nutzungen festgesetzt:
Im Mischgebiet sind alle Nutzungen gemäß § 6 Abs. 2 Nr. 1 bis Nr. 7 BauNVO und Gewerbegebiet gemäß § 8 Abs. 2 BauNVO und Abs. 3 Nr. 1 und Nr. 2 zulässig. Gemäß § 1 Abs. 5 BauNVO wird festgesetzt, dass die nach § 6 Abs. 3 BauNVO ausnahmsweise zulässige Nutzung und die nach § 8 Abs. 2 Nr. 8 und Abs. 3 BauNVO genannten zulässigen und ausnahmsweise zulässigen Nutzungen im Geltungsbereich des Bebauungsplanes unzulässig sind.

2. Maß der baulichen Nutzung. § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB

Für den Geltungsbereich des Bebauungsplanes wird die zulässige Grundflächenzahl (GRZ) für das Mischgebiet mit 0,3 ; 0,4 und 0,6, für das Gewerbegebiet mit 0,8 festgesetzt. Die Höhe baulicher Anlagen wird im Gewerbegebiet mit einer maximalen Traufhöhe von 14 m über Straßenniveau der jeweiligen Erschließungsstraße, sowie im Mischgebiet mit maximaler Traufhöhe von 12 m festgesetzt. Dabei ist die Straße maßgebend, über die das zu errichtende, oder zu ändernde Gebäude mit einer Zufahrt erschlossen werden soll, oder bereits erschlossen ist.

3. Bauweise. § 9 Abs. 4 BauGB i.V.m. § 89 SächsBO

Dachform, Dachneigung
Als zulässige Dachformen sind Satteldächer, Walmdächer, Flachdächer und Pultdächer mit einer Dachneigung von 0°-49° festgesetzt. Als Dachneigung sind alle üblichen Bedachungen in roten, braunen oder anthraziten Farbtönen zulässig. Hochglänzende (edlelengende) Dachziegel sind unzulässig, da von diesen Ziegeln eine Spiegel- bzw. Blendwirkung ausgeht, die städtebaulich nicht gewollt ist. Solarmodule und PV Anlagen in auf der Dachfläche liegend sind zulässig. Aufgeständerte Anlagen die vom öffentlichen Raum aus einsehbar sind, sind unzulässig.

Nebenanlagen, Garagen, Carport und Stellplätze § 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB i.V.m. §§ 12 und 14 BauNVO
Stellplätze und Garagen sind gemäß § 12 BauNVO auf den jeweiligen Grundstücken zu errichten. Auf den § 23 Abs. 5 BauNVO wird verwiesen.

Einfriedigungen
Zur Einfriedigung der Grundstücke sind Mauerwerk-, Holz- und Metallbauweisen mit einer Höhe von maximal 2,0 m über OK Straße zulässig. Als möglicher Sichtschutz sind Hinterpflanzungen als frei wachsende bzw. geschnittene Hecken mit einer Höhe von maximal 1,8 m über OK Straße zulässig. Ausnahmsweise sind Mauern aus Betonsteinen oder aus Mauerwerk mit einer Höhe von maximal 1,5 m über OK Straße zulässig. Die freie Sicht im Bereich der Sichtreiecke bei Ein- und Ausfahrten ist einzuhalten.

4. Grünräumliche Festsetzungen § 1a Abs. 3 BauGB, § 9 Abs. 1 Nr. 15, Nr. 20 und 25 und h, sowie Abs. 1a BauGB

M 1 - Die Befestigung von PKW-Stellplätzen, Wegen und Plätzen ist so auszuführen, dass das auf den jeweiligen Flächen anfallende Niederschlagswasser weitestgehend innerhalb dieser Flächen oder an deren Rand versickern kann. Befestigungen wie Betonunterbau, Fugenversiegelung, Asphaltierungen und Betonierungen sind unzulässig, soweit sie nicht zur Herstellung der Verkehrssicherheit erforderlich sind. Zur Minderung des Versickerungsgrades werden PKW-Stellflächen, Wege und Plätze nicht voll- sondern teilversiegelt als Pflasterflächen, Rasengrünverschiebe, Ökopflaster o.ä. angelegt.

M 2 - In den Baugruben MI 2 und MI 3 ist je angefangene 250 m² mindestens ein mittel- oder großkröniger Laubbau zu pflanzen. Vorhandene Gehölze, welche vorbenannte Kriterien erfüllen und die Baumfällungen zur Stellplatzbegrünung (M 3) sind anzuerkennen. Im Baugruben MI 1 sowie in den Gewerbegebieten ist je angefangene 400 m² mindestens ein mittel- oder großkröniger Laubbau (Stammumfang der zu pflanzenden Bäume mindestens 14 - 16 cm) zu pflanzen. Vorhandene Gehölze, welche vorbenannte Kriterien erfüllen und die Baumfällungen zur Stellplatzbegrünung (M 3) sind anzuerkennen.

M 3 - In den Baugruben ist je angefangene fünf ebenerdige Stellplätze ein großkröniger Laubbau mit einer offenen Baumscheibe mit mindestens 6 m² offener Bodenfläche oder in Pflanzstreifen zu pflanzen.

Auf der Fläche M 4 sind reife mittel- oder großkrönige standorttreue Laubbäume auf der Fläche M 5 sieben Fichte-Mehlbäume auf der Fläche M 6 sechs Zierpflanzbäume und in den Bestandsflächen in der Baumreihe entlang der Blumhauer Straße vier Haseln zu pflanzen. M 7 - In die Bestandsflächen der Baumreihe entlang der Blumhauer Straße sind gemäß zeichnerischer Festsetzung 4 Bäume der Art Haselbuche (Carpinus betulus, Hochstamm, Stammumfang mindestens 20 - 25 cm) zu pflanzen und dauerhaft zu erhalten. Abgänge sind zu ersetzen.

M 8 - Der vorhandene Baumbestand auf den öffentlichen Grünflächen ist gemäß zeichnerischer Festsetzung zu erhalten. Abgänge sind arglich zu ersetzen. Für die Nachpflanzungen sind dabei auf den Grünflächen entlang der Veinixener Straße und der Blumhauer Straße Bäume als Hochstämme mit einem Stammumfang von 16 - 18 cm zu verwenden. Die Ersatzpflanzung hat in einem Umkreis von bis zu 2 m um den alten Baumstandort zu erfolgen.

M 9 - Die Robinie auf dem Flurstück 2486/13 ist als geschnittener bühnenreifer Einzelbaum zu erhalten. Die Baum- und Strauchbestände auf den mit M 11 gekennzeichneten Flächen sind zu erhalten. Abgänge sind zu ersetzen.

M 10 - Der vorhandene Baumbestand sowie eine strauchartige Berg-Kiefer und eine Eibe auf den öffentlichen Grünflächen sind gemäß zeichnerischer Festsetzung zu erhalten. Abgänge sind zu ersetzen. Die Baum- und Strauchbestände auf den mit M 11 gekennzeichneten Flächen sind zu erhalten. Bei Abgang sind ausgefallene Bäume in gleicher Anzahl durch die Nachpflanzung von Laubbäumen (Stammumfang von 16 - 18 cm) und ausgefallene Sträucher flächengleich durch Nachpflanzungen von Sträuchern (Pflanzgröße 60 - 100 cm; Pflanzabstand 1 x 1 m) innerhalb der Flächen M 11 zu ersetzen.

5. Werbeanlagen § 9 BauGB i.V.m. § 89 SächsBO

Werbeanlagen sind nur am Ort der Leistung zulässig. Die Größe der Werbeanlagen darf 10 % der Wandfläche am Gebäude nicht überschreiten. Das Errichten von Werbeanlagen auf Dächern und an Einfriedigungen ist nicht zulässig. Unzulässig sind Werbeanlagen mit wechselndem, bewegtem oder grellem Licht.

6. sonstige Festsetzungen § 9 BauGB

Das auf den neu befestigten Flächen anfallende Niederschlagswasser ist nach Möglichkeit zu nutzen, durch geeignete Maßnahmen zurückzuhalten, flächenhaft zu versickern (insoweit die am Standort gegebenen hydrologischen Gegebenheiten und die Abflusssituation es erlauben), zu verdichten und großräumig in die Vorflut abzugeben. Das von den Dachflächen (außer Brunnendächer) abfließende Regenwasser sollte in geeignete Auffangbehälter geleitet werden und dann als Grauwasser wieder verwendet werden. Je Gewerbestandstück sind maximal 2 Zufahrten in einer Breite je Zufahrt von maximal 10 m zulässig. Der Abstand zwischen Garagen und öffentlichen Verkehrsflächen beträgt mindestens 3 m. Wenn nicht zeichnerisch anders festgesetzt, beträgt der Abstand der Baugruben zur Straßenbegrenzungslinie 5 m.



Bebauungsplanentwurf der Großen Kreisstadt Oschatz

3. Änderung B-Plan „Gewerbegebiet B“

Maßstab 1: 1000 bearbeitet Stein
geändert/ ergänzt

Stand Mai 2021

Aktenzeichen 621-41-04-01

Kartengrundlage: ALKIS-Daten 02/2021 Quelle: GeoSN, dl-de/by-2-0

Bauamt der Stadt Oschatz Stadtplanung