



An die/den  
Mitglieder des Stadtrates  
Beigeordneten und Amtsleiter

**Der Oberbürgermeister**

Sie erreichen mich:  
Telefon: (03435) 970-271  
E-Mail: [obm@oschatz.org](mailto:obm@oschatz.org)  
Oschatz, 07.12.2023

## Einladung zur Sitzung des Stadtrates

Sehr geehrte Stadträtinnen und Stadträte,

zur kommenden Sitzung lade ich Sie herzlich für

**Donnerstag, 14. Dezember 2023, um 18:30 Uhr**

in den **Ratssaal des Rathauses** zu Oschatz ein.

### **Tagesordnung:**

- I. Eröffnung und Feststellung der Beschlussfähigkeit, Bestätigung der Tagesordnung
1. DS 2023-127 Verwendung des Erlöses des Ratsherrenwiegens
- II. Ratsherrenwiegen
- III. Einwohnerfragestunde
- IV. Informationen des Oberbürgermeisters
- V. Beschlussfassung zu den Beschlussvorlagen

### **Öffentlicher Teil:**

2. DS 2023-124 Beteiligungsbericht 2022
  3. DS 2023-128 Wahl Stadtwahlausschuss
  4. DS 2023-126 Festlegung des Wahltages und der Online-Wahllokale zur Jugendstadtratswahl 2024
  5. DS 2023-125 3. Änderung des Flächennutzungsplanes der Großen Kreisstadt Oschatz Änderung in 2 Teilbereichen – frühzeitiger Entwurf
  6. DS 2023-129 Bau- und Vergabebeschluss Los 03 – Dachabdichtungsarbeiten für den Ersatzneubau einer Sporthalle für den Schul- und Sportbetrieb (Dreifach-Halle) in Oschatz
- VI. Informationen und Anfragen

Freundliche Grüße

David Schmidt  
Oberbürgermeister

Anlagen



Einreicher:	Oberbürgermeister	Drucksache:	2023	Behandlung:	öffentlich
Bearbeiter:	Anja Seidel	Aktenzeichen:	022	Abstimmung:	
Vorberaten:	Stadtrat 23.11.23				

## Beschlussvorlage

### Gegenstand

**Beschluss Verwendung des Erlöses des Ratsherrenwiegens 2023**

### Antrag

Der Stadtrat der Großen Kreisstadt Oschatz beschließt, den Erlös des Ratsherrenwiegens 2023 für den Kindertag im O-Schatz-Park zu spenden.

### Begründung

Aus mehreren Vorschlägen hat sich der Stadtrat auf diesen Spendenzweck geeinigt.



Einreicher:	Oberbürgermeister	Drucksache: 2023-124	Behandlung: öffentlich
Bearbeiter:	Beigeordneter	Aktenzeichen: 870	Abstimmung:
Vorberaten:	SR 23.11.2023		

## Beschlussvorlage

Gegenstand

### **Beteiligungsbericht 2022**

Antrag

**Der Stadtrat der Großen Kreisstadt Oschatz nimmt den Beteiligungsbericht 2022 zur Kenntnis.**

Begründung

Nach der sächsischen Gemeindeordnung ist für das jeweils vorangegangene Jahr ein Beteiligungsbericht aufzustellen.

Der Beteiligungsbericht umfasst die unmittelbaren und mittelbaren Beteiligungen der Stadt an Unternehmen in Privatrechtsform sowie die Zweckverbände.

Der Beteiligungsbericht ist dem Stadtrat vorzulegen und öffentlich auszulegen.

Die Unterlage steht in der cloud zur Verfügung.



Einreicher:	Oberbürgermeister	Drucksache: 2023-128	Behandlung: öffentlich
Bearbeiter:	Herr Sirrenberg	Aktenzeichen: 062.KW	Abstimmung:
Vorberaten:	07.12.2023 HA		

## Beschlussvorlage

### Gegenstand

### Wahl Stadtwahlausschuss

### Vorberatung

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

Funktion	Mitglied	Stellvertreter
Vorsitzender	Martin Sirrenberg Stadtverwaltung	Jörg Bringewald Stadtverwaltung
Beisitzer	Frank Kupfer Brauhausgasse 4	Katharina Mucke Schulstraße 2
Beisitzer	Christof Beeger Karl-Liebknecht-Straße 18	Wolfgang Niemann Merkwitzer Str. 18d
Beisitzer	Ulrike Lösch Stadtverwaltung	Torsten Heinrich Stadtverwaltung

### Begründung

Am 09.06.2024 finden die Wahlen zum Stadtrat 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.

### § 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 mindestens zwei Beisitzer oder Stellvertreter anwesend sind. Bei Abstimmungen entscheidet Stimmenmehrheit, bei Stimmengleichheit gibt die Stimme des Vorsitzenden den Ausschlag. Im Übrigen gelten für den Geschäftsgang und die Beschlussfassung die Vorschriften für den Gemeinderat entsprechend.

(3) Dem Gemeindewahlausschuss obliegt 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 aufgrund des Anschreibens vom 24.10.2023 bis zum 26.11.2023 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 bestellt werden. Vertreterin soll Frau Trenkler sein.



Einreicher:	Oberbürgermeister	Drucksache: 2023-126	Behandlung:	öffentlich
Bearbeiter:	Herr Werner	Aktenzeichen:44	Abstimmung:	
Vorberaten:	JSR - 26.10.2023			

## Beschlussvorlage

### Gegenstand

### **Festlegung des Wahltages und der Online-Wahllokale zur Jugendstadtratswahl 2024**

### Antrag

**Der Stadtrat der Großen Kreisstadt beschließt als Termin zur nächsten Wahl des Jugendstadtrates den 24.03.2024 sowie die Möglichkeit, während des Wahlzeitraumes gemäß Wahlordnung auch in den jeweiligen Schulen, in Einrichtungen der Kinder- und Jugendarbeit und im Bürgerbüro der Stadtverwaltung Oschatz online zu wählen.**

### Begründung

Die Zuständigkeit des Stadtrats ergibt sich aus § 28 Abs. 2 Nr. 4 SächsGemO i. V. m. § 11 Abs. 1 und Abs. 3 Pkt. 1. SGB VIII.

Der Stadtrat der Großen Kreisstadt Oschatz hat die Aufgabe den Wahltermin zur Jugendstadtratswahl zu bestimmen. Die letzte Jugendstadtratswahl fand am 27. März 2022 statt. Der Oberbürgermeister bestellt den Wahlvorstand.

Dies ergibt sich aus folgendem Auszug der Wahlordnung.

#### § 3 - Wahlperiode, Wahlzeitraum

1. Die Wahlperiode der Jugendstadträte beträgt 2 Jahre.
2. Der Stadtrat legt den Wahlzeitraum fest. Der Wahltag muss ein Sonntag sein.
3. Der Wahlzeitraum beginnt am 13. Tag vor dem Wahltag 8.00 Uhr und endet am Wahltag 18.00 Uhr.
4. Der Stadtrat kann vorgezogene Neuwahlen beschließen.

#### § 4 - Wahlvorstand

1. Der Wahlvorstand führt die Wahl des Jugendstadtrates durch. Er besteht aus einem Wahlvorsteher, einem stellvertretenden Wahlvorsteher und mindestens drei Beisitzern.
2. Der Oberbürgermeister bestellt den Wahlvorsteher, seinen Stellvertreter und mögliche weitere Beisitzer spätestens 8 Wochen vor dem Wahltermin.
3. Die Mitglieder des Wahlvorstandes sind zur unparteiischen Wahrnehmung ihres Amtes und zur Verschwiegenheit über die ihnen bei ihrer Tätigkeit bekannt gewordenen Tatsachen verpflichtet, insbesondere über alle dem Wahlgeheimnis unterliegenden Angelegenheiten.
4. Der Wahlvorstand entscheidet gemeinschaftlich, im Fall der Abstimmung entscheidet die Mehrheit der Mitglieder. Bei Stimmgleichheit entscheidet die Stimme des Wahlvorstehers.

Mit der Möglichkeit die Jugendstadtratswahl im Onlinewahlverfahren in sogenannten „Online-Wahllokalen“ innerhalb der im Antrag genannten öffentlichen Einrichtungen durchzuführen, soll den wahlberechtigten Jugendliche gemäß Wahlordnung § 2 - Wählbarkeit und Wahlrecht „Wählbar und Wahlberechtigt sind Bürger der Stadt Oschatz, die am Wahltag das 14. Lebensjahr vollendet und das 21. Lebensjahr noch nicht vollendet haben, seit mindestens 3 Monaten in Oschatz wohnen und ihr Wahlrecht nicht i. S. d. §13 Bundeswahlgesetz verloren haben.“

eine Beteiligung, unbeachtet ihrer persönlichen und technischen Voraussetzungen sich eigenständig online zu orientieren und entsprechend zu handeln, garantiert werden.



Einreicher:	Oberbürgermeister	Drucksache:	2023-125	Behandlung:	öffentlich
Bearbeiter:	Herr Wahle	Aktenzeichen:	621-4	Abstimmung:	
Vorberaten:					

## Beschlussvorlage

### Gegenstand

### **3. Änderung des Flächennutzungsplanes der Großen Kreisstadt Oschatz Änderung in 2 Teilbereichen – frühzeitiger Entwurf**

#### Antrag

**Der Stadtrat der Großen Kreisstadt Oschatz billigt den frühzeitigen Entwurf zur 3. Änderung des Flächennutzungsplanes – Änderung in 2 Teilbereichen.**

**Die Stadtverwaltung wird gemäß § 3 Abs. 1 BauGB und § 4 Abs.1 BauGB mit der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit und Einholung der Stellungnahmen der durch die Änderung und Ergänzung betroffenen Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange sowie mit der Durchführung der öffentlichen Auslage beauftragt.**

#### Begründung

Der Stadtrat hat am 04.05.2023 den geänderten Entwurf des Bebauungsplanes „Gewerbegebiet Nord 2“ zur erneuten Auslage sowie am 21.09.2023 den Entwurf des Bebauungsplanentwurfes „Bike – und Dirt - Park“ zur Träger- und Öffentlichkeitsbeteiligung beschlossen.

Bebauungspläne sind aus dem Flächennutzungsplan zu entwickeln. Beide Bebauungspläne sind nicht mit den Festsetzungen des gültigen Flächennutzungsplanes konform, daher ist der Flächennutzungsplan zumindest in beiden Bereichen zu ändern. Gemäß § 8 Abs. 3 BauGB kann das Verfahren zur Änderung des Flächennutzungsplanes parallel zur Aufstellung der Bebauungspläne durchgeführt werden. Eine Genehmigung der Bebauungspläne kann erst erfolgen, wenn nach dem Stand der Planungsarbeiten zur Änderung des Flächennutzungsplanes anzunehmen ist, dass der Bebauungsplan aus den künftigen Darstellungen des Flächennutzungsplanes entwickelt sein wird. Das sollte nach Abschluss und Abwägung der frühzeitigen Trägerbeteiligung der Fall sein.

Der Planentwurf einschließlich Begründung wird dieser Vorlage beigelegt.

### 3. Änderung des Flächennutzungsplanes der Großen Kreisstadt Oschatz in 2 Teilbereichen



## **Änderung des Flächennutzungsplans in zwei Teilbereichen**

Die Große Kreisstadt Oschatz verfügt über einen wirksamen Flächennutzungsplan (FNP) in der Fassung der 2. Änderung, in Kraft getreten mit Bekanntmachung am 11. Mai 2011. Die Stadt sieht sich veranlasst den Flächennutzungsplan in zwei Teilbereichen zu ändern. Auf Grundlage der aktuellen Beschlusslage sollen die planungsrechtlichen Voraussetzungen für eine Änderung des Flächennutzungsplans der Großen Kreisstadt Oschatz geschaffen werden, wobei nur die betreffenden Teilbereiche betrachtet werden.

### **Anlass und Erfordernis**

Der Stadtrat der Großen Kreisstadt Oschatz fasste in seiner Sitzung am 4. Juni 2020 den Beschluss zur Aufstellung des Bebauungsplanes „Gewerbegebiet Nord 2“ (Teilbereich 2) und am 1. September 2022 den Beschluss zur Aufstellung des Bebauungsplanes „Bike – und Dirt – Park“ (Teilbereich 1).

Gemäß § 8 Absatz 2 BauGB sind Bebauungspläne aus dem Flächennutzungsplan zu entwickeln.

Sollten die Festsetzungen der neuen Planung nicht denen des Flächennutzungsplanes entsprechen besteht nach § 8 Absatz 3 BauGB die Möglichkeit den FNP im Parallelverfahren fortzuschreiben.

Somit ist im Teilbereich 1 die Änderung von Sukzessionsfläche in Waldfläche und Grünfläche gemäß § 5 Abs. 2 Nr. 5 und 9 b BauGB, im Teilbereich 2 die Änderung von Gemischte Baufläche in Gewerbliche Baufläche gemäß § 5 Abs. 2 Nr. 1 BauGB sowie § 1 Absatz 1 Nr. 3 BauNVO erforderlich.

### **Zweck und Ziel der Planung**

#### **Teilbereich 1**

Das Gebiet war früher Bestandteil eines ehemaligen Motorcrossgeländes am Stadtrand von Oschatz. Es ist beabsichtigt in diesem Bereich einen Bike – und Dirt – Park als Fahrrad-Parkour zu etablieren. Mit der Erschließung des Areals und der damit verbundenen schrittweisen Umgestaltung von einer Brache zu einem attraktiven Freizeitgelände für die Stadt Oschatz, den Sozialraum Oschatz, aber auch mit Effekten der überregionalen Wahrnehmung soll eine bedeutende und weitgreifende Entwicklung der zeitgemäßen Gestaltung der städtischen Freizeitinfrastruktur angeschoben werden. Die Verantwortlichen der Stadt sehen hier die Chancen und die Möglichkeit für alle Bevölkerungsschichten ergänzend zu den bekannten Angeboten der aktiven Freizeitgestaltung einen weiteren Baustein innerhalb des Stadtgebietes zu entwickeln.

Als Grundlage zur Schaffung der bauplanungsrechtlichen Voraussetzungen ist die Fläche im Flächennutzungsplan als, dann mit den Festsetzungen des Bebauungsplanes kooperierenden Nutzungen, Grünfläche und Waldfläche auszuweisen.

#### **Teilbereich 2**

Das Gelände befindet sich am nördlichen Stadtrand von Oschatz und ist in Mitten gewerblicher Bauflächen gelegen. Hintergrund der Ausweisung als gemischte Bauflächen war die inzwischen nicht mehr vorzufindende Nutzung. Auf dem Areal befinden sich derzeit noch ungenutzte und langsam verfallende Turnhalle, Kegelbahn und ehemalige Bürogebäude. Das Gelände verkommt zusehends zu einer Brache. Dem entgegen zu steuern soll das Gebiet in die bestehende Umgebungsbebauung integriert und so einer geeigneten, sinnvollen und nicht konkurrierenden Nutzung zugeführt werden.

Als Grundlage zur Schaffung der bauplanungsrechtlichen Voraussetzungen ist die Fläche im Flächennutzungsplan als, dann mit den Festsetzungen des Bebauungsplanes kooperierenden Nutzungen, gewerbliche Baufläche auszuweisen.



## Verfahren

Das Änderungsverfahren wird parallel zur Aufstellung der Bebauungspläne der Großen Kreisstadt Oschatz „Bike – und Dirt – Park“ und „Gewerbegebiet Nord 2“ durchgeführt.

## Lage der Änderungsbereiche

Teilbereich 1: ehemalige Motocrossgrube östlich der Straße von Kreisverkehr S 38 Richtung Ortslage Altoschatz die K 8941, neben Kleingartenanlage und Garagenkomplex Cunnersdorfer Weg

Teilbereich 2: Gewerbe- und Mischgebiet nördlich Wellerswalder Weg der S 30 Oschatz Richtung Merkwitz, hinter der Einfahrt Lube & Krings



Abb. 1: Übersichtskarte; Luftbild Oschatz, Merkwitz; Geportal Sachsen

## **Aktuelle Nutzung**

Teilbereich 1:

Das Areal des ehemaligen „Motorcrossgeländes“ ist eine Freifläche am Stadtrand von Oschatz. Es grenzt unmittelbar an Kleingartenanlagen und einzelne Eigenheimbebauung an. Das Areal untergliedert sich in eine relativ ebene Fläche mit verwachsenen Aufschüttungen und ein ehemaliges Grubengelände.

Im Flächennutzungsplan ist in diesem Bereich Sukzessionsfläche festgesetzt.

Derzeit erwächst eher der Eindruck von Unland im Grubengelände wo zunehmend illegale Ablagerungen vorzufinden sind. In der Grube befindet sich eine offene Felsbildung, die unter dem Aspekt Schutz, Pflege und Entwicklung von Natur und Landschaft einer gesonderten Betrachtung zu unterziehen ist.

Das Gelände liegt im Randgebiet des LSG „Wermisdorfer Forst“. Innerhalb des Gebietes ist seitens der unteren Forstbehörde Wald im Sinne des § 2 SächsWaldG festgestellt.

Teilbereich 2:

Das Gebiet wird im Flächennutzungsplan als gemischte Baufläche dargestellt. Auf dem Gelände befinden sich verschiedene bauliche Anlagen die im Zusammenhang mit der früheren Bedeutung des Areals erbaut jedoch seit Jahren nicht genutzt werden und zu verfallen drohen. Das bauliche Umfeld ist durch gewerbliche Nutzung geprägt. In unmittelbarer Nachbarschaft und Visavis des Wellerswalder Weges befinden sich Gewerbebetriebe unterschiedlicher Ausprägung.

Innerhalb des Gebietes ist seitens der unteren Forstbehörde Wald im Sinne des § 2 SächsWaldG festgestellt.

## **Aussagen im Landesentwicklungsplan**

Entsprechend Landesentwicklungsplan Z 1.3.7 nimmt Oschatz die Funktion eines Mittelzentrums wahr. Das Netz der Mittelzentren ist von besonderer Bedeutung im Hinblick auf die Sicherung von Versorgungsqualitäten der höherwertigen Daseinsvorsorge in zumutbarer Entfernung, aber auch als wichtige regionale Wirtschafts-, Versorgungs-, Bildungs- und Kulturzentren insgesamt. Es stellt in Netzergänzung zu den Oberzentren ein räumlich ausgewogenes Grundgerüst zur Sicherung von Versorgungsqualitäten in den unterschiedlichen Teilräumen dar.

Angesichts des landesweiten Rückganges der Einwohner- und Beschäftigtenzahlen soll dieses Standortsystem im Interesse von Planungskontinuität bedarfsgerecht stabilisiert werden.

Mit dieser Planung wird die Grundlage gegeben ein Projekt zu realisieren, was dazu beiträgt, die damit verbundenen Zentrumsfunktionen zu stärken.

Das Ziel Z 2.2.1.6 des LEP zur Wiedernutzbarmachung von Brachflächen oder die Nachnutzung vorhandener baustruktureller Potenziale ohne zusätzlichen Flächenverzehr wird durch die Stadt Oschatz nach Möglichkeit konsequent verfolgt.

## **Begründung der Planänderungen zur Flächennutzung**

Beide Teilbereiche sind im aktuell rechtskräftigen Flächennutzungsplan in der Fassung der 2. Änderung bekanntgemacht am und in Kraft seit 11. Mai 2011 entsprechend zu dem in diesem Zeitraum befindlichen Zustand beurteilt und dargestellt, sowie entsprechend des damaligen Planungshorizontes eingeschätzt. Eine Entwicklung wie jetzt vorliegend war nicht abzusehen. Die Festsetzung für beide Teilbereiche sind bauplanerisch nicht mit den derzeitigen weitreichenden Planungen beider Bebauungspläne vereinbar.

Diese Planfassung des FNP für die gesamte Fläche der Großen Kreisstadt Oschatz wird in diesem Verfahren nur für die Änderungsbereiche betrachtet.

### Teilbereich 1:

Mit der Erschließung des Areals und der damit verbundenen schrittweisen Umgestaltung von einer Brache zu einem attraktiven Freizeitgelände für die Stadt Oschatz, den Sozialraum Oschatz, den Landkreis Nordsachsen aber auch mit Effekten der überregionalen Wahrnehmung über einschlägige Netzwerke und Internetportale sowie dem tangierenden Mulde – Elbe – Radweg, soll eine bedeutende und weitgreifende Entwicklung der zeitgemäßen Gestaltung der städtischen Freizeitinfrastruktur angeschoben werden. Die Verantwortlichen der Stadt sehen hier die Chancen und die Möglichkeit für alle Bevölkerungsschichten ergänzend zu den bekannten Angeboten der aktiven Freizeitgestaltung einen weiteren Baustein innerhalb des Stadtgebietes zu entwickeln. Das Freizeitangebot soll dazu beitragen ganz nach den eigenen Intensitäts- und Herausforderungsansprüchen in der Natur und unter freiem Himmel, stadtnah durch kurze Wege aktiv zu werden und einen individuellen Erholungseffekt zu generieren. In den Überlegungen und Planungen, das Areal unter Beteiligung breiter Bevölkerungsschichten zu einem attraktiven Bikepark zu entwickeln, stehen folgende Herausforderungen:

1. Erhaltung der bestehenden Vegetation an Gehölzen
2. Aufwertung und Verbesserung der touristischen Infrastruktur sowie der Freizeitinfrastruktur der Stadt Oschatz und dem Sozialraum Oschatz
3. Nutzung des Geländes im Sinne von Waldverträglichkeit

Das Areal soll als Grünflächen und Waldfläche mit der Mitbenutzung für Sport- und Freizeit konkret für Fahrradverkehr gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 22 BauGB ausgewiesen werden. Eine entsprechende Wegeführung und Modellierung des Geländes ist erlaubt. Auf der gesamten Fläche sind keine Bebauungen vorgesehen.



Geltungsbereich, Quelle: Caigos SV Oschatz

## Teilbereich 2:

Auf der ehemals durch umliegende Industrie- und Gewerbebetriebe genutzten und derzeit brachliegenden Fläche beabsichtigt die Stadt Oschatz im Interesse einer geordneten städtebaulichen Entwicklung einen Bebauungsplan aufzustellen.

Um einen Nutzungskonflikt zwischen einer im Mischgebiet möglichen Wohnnutzung und der umliegenden gewerblichen und industriellen Nutzung zu vermeiden, soll diese Fläche auch als Gewerbegebiet entwickelt werden. Die im Flächennutzungsplan als gemischte Baufläche ausgewiesene Fläche, soll für eine gewerbliche Nutzung vorbereitet werden. Umliegend bestehen ausschließlich gewerbliche und industrielle Nutzungen. Es ist daher ein Bebauungsplan zu entwickeln, der ein Gewerbegebiet gemäß § 8 BauNVO festsetzen soll. Die Festsetzung der gemischten Baufläche resultiert aus den damaligen Nutzungen, wie Lehrlingswohnheim, Polytechnisches Zentrum, Schießsportanlage des Oschatzer Schützenvereins, Aussiedlerwohnheim des Landkreises, Kegelsporthalle und Turnhalle der Stadt Oschatz.

Die Beplanung dieser Fläche soll dazu beitragen die zukünftige Standortentwicklung im Stadtgefüge nachhaltig wirksam zu gestalten und diese „innerstädtische“ Lücke zu schließen, bevor auf der „grünen Wiese“ ein Flächenverbrauch an Natur und Landschaft erfolgt.

Dieser Standort wurde außerdem gewählt, da hier voraussichtlich mit verhältnismäßig geringem Erschließungsaufwand durch Neuansiedlung von Gewerbebetrieben eine entsprechende Anzahl an Arbeitsplätzen geschaffen werden kann.



Geltungsbereich/ Quelle: Caigos SV Oschatz

## Umweltbelange

Auch ohne förmliche Umweltprüfung sind die wesentlichen Auswirkungen der Bebauungspläne auf die Umwelt zu ermitteln und in der Begründung zum Bebauungsplan darzustellen (§ 2a Nr. 1 BauGB).

Bei der Darlegung der Umweltbelange werden die Auswirkungen der Planung auf die Belange des Umweltschutzes untersucht. Insbesondere soll dabei geklärt werden, ob erhebliche Umweltauswirkungen tatsächlich ausgeschlossen werden können. Ob erhebliche Beeinträchtigungen vorliegen bzw. zu erwarten sind, ist in erster Linie eine umweltfachliche Fragestellung, die im Einzelfall entschieden werden muss. Wichtig ist dabei nicht nur die Intensität der Auswirkungen, sondern auch die Empfindlichkeit des ggf. betroffenen Schutzgutes.

Im Rahmen der jeweiligen Bauleitplanverfahren sind Umweltbericht und Artenschutzrechtlicher Fachbeitrag als Bestandteil der Begründung zu erstellen.

Dabei sind insbesondere Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft planbezogen herauszuarbeiten.

#### Teilbereich 1:

Das Gebiet befindet sich am Rand, ist daher Bestandteil, des Landschaftsschutzgebietes „Wermisdorfer Forst“. Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes erstreckt sich im westlichen Teil über den Bereich einer ehemaligen Abbaugrube, welche in ihrem Zentralteil offenliegende Felsbildungen aufweist. Im Bereich dieser Felsbildungen finden sich Rohbodenstandorte (Syroseme). Diese Rohböden weisen ein sehr hohes Biotopentwicklungspotential auf, weshalb sie aus bodenschutzfachlicher Sicht besonders schützenswert sind.

Ein Begehen und v.a. Befahren dieser schützenswerten Bereiche würde die anstehenden Rohböden und die Bodenfunktion "Biotopentwicklungspotential" massiv beeinträchtigen bzw. vollständig zerstören.

Der sich im Laufe der Jahre entwickelte Gehölzbestand ist, wenn möglich zu erhalten. Ein gegebenenfalls notwendiger Rückschnitt ist auf ein Minimum zu beschränken und durch Nachpflanzen auszugleichen.

Versiegelungen im Zuge der Wegebefestigung sind zu vermeiden.

Die Nutzung des Geländes soll im Sinne von Waldverträglichkeit erfolgen.

Im Umweltbericht und in einem artenschutzrechtlichen Fachbeitrag zum Bebauungsplan sind die vorgenannten Aspekte genauer zu betrachten.

#### Teilbereich 2:

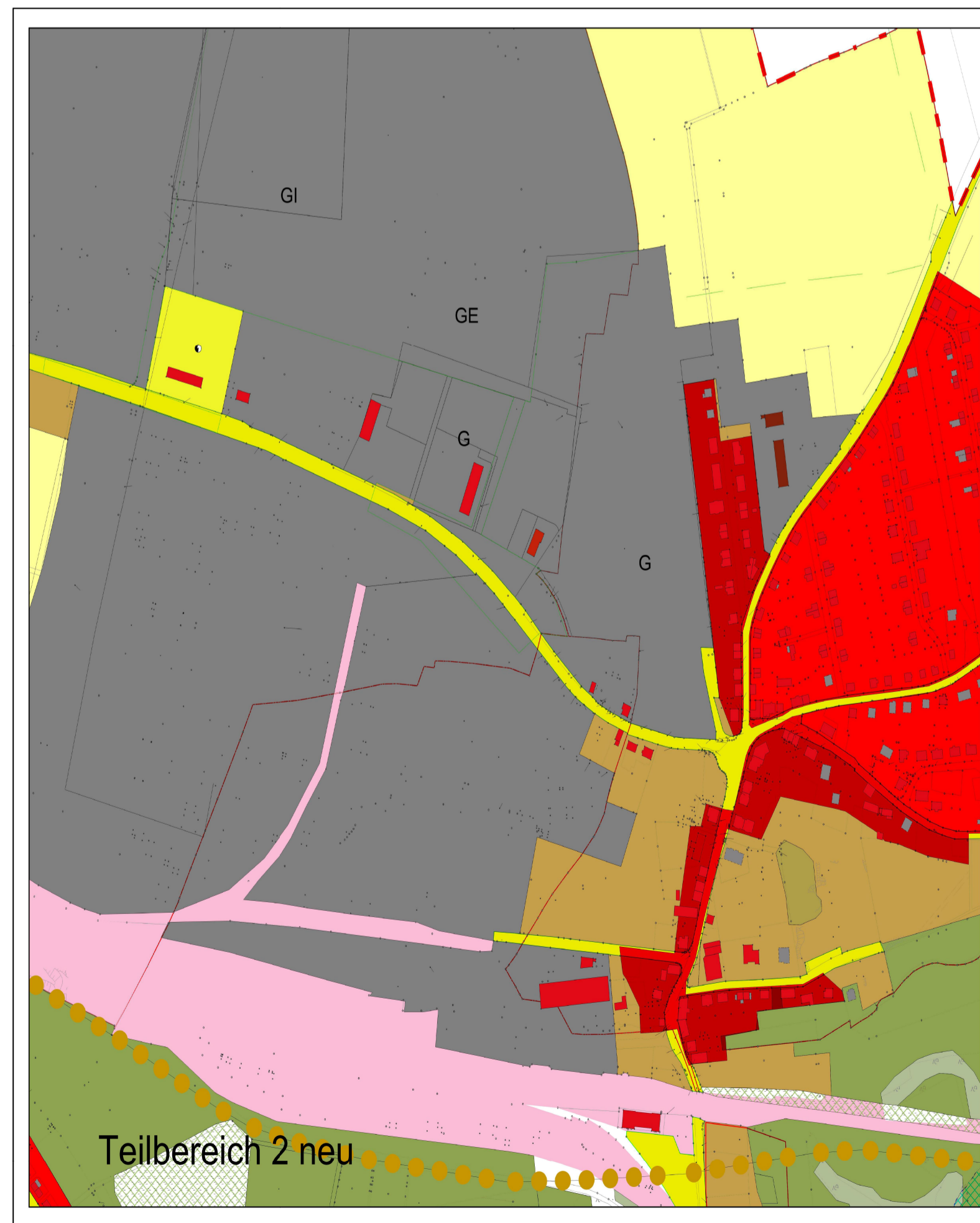
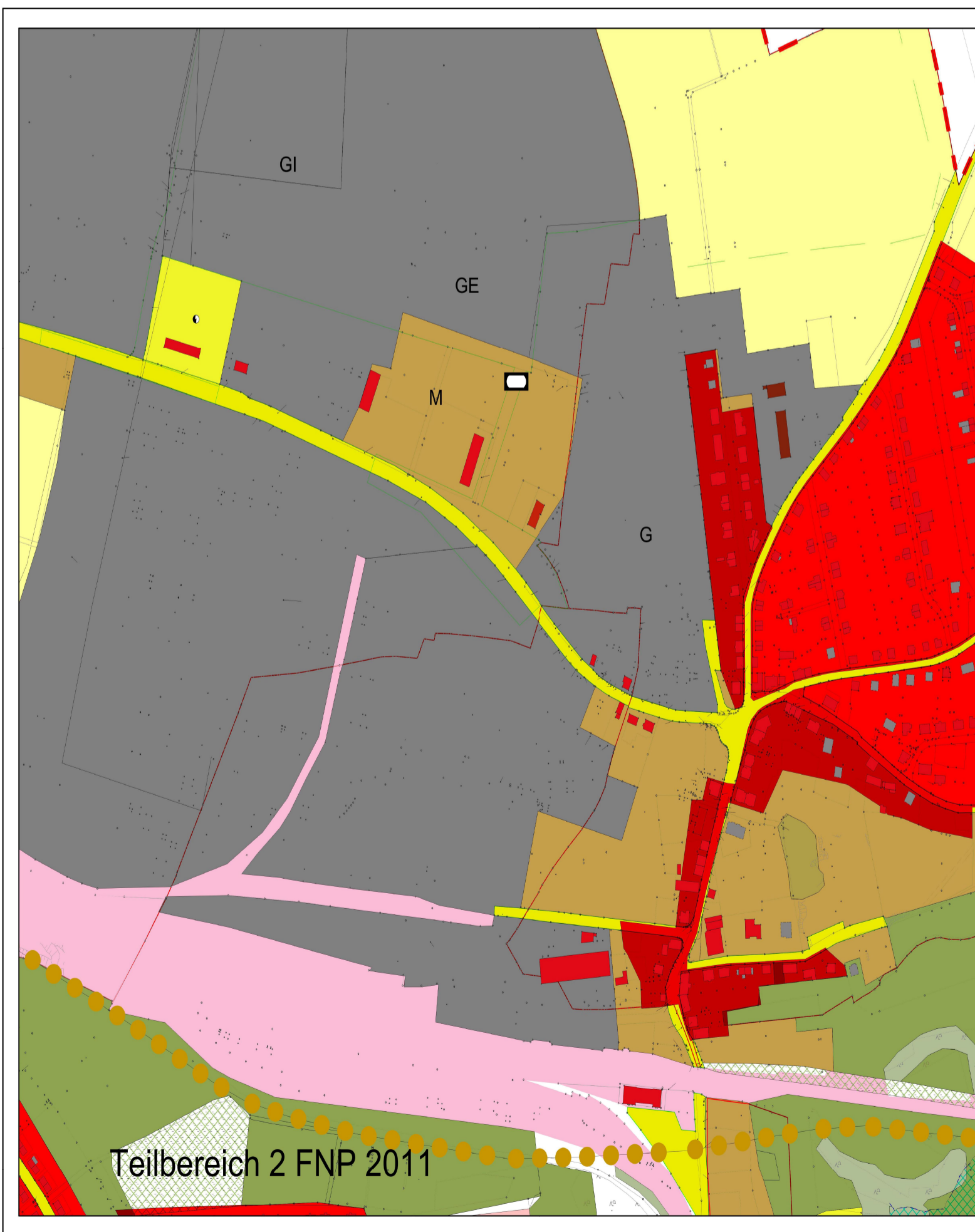
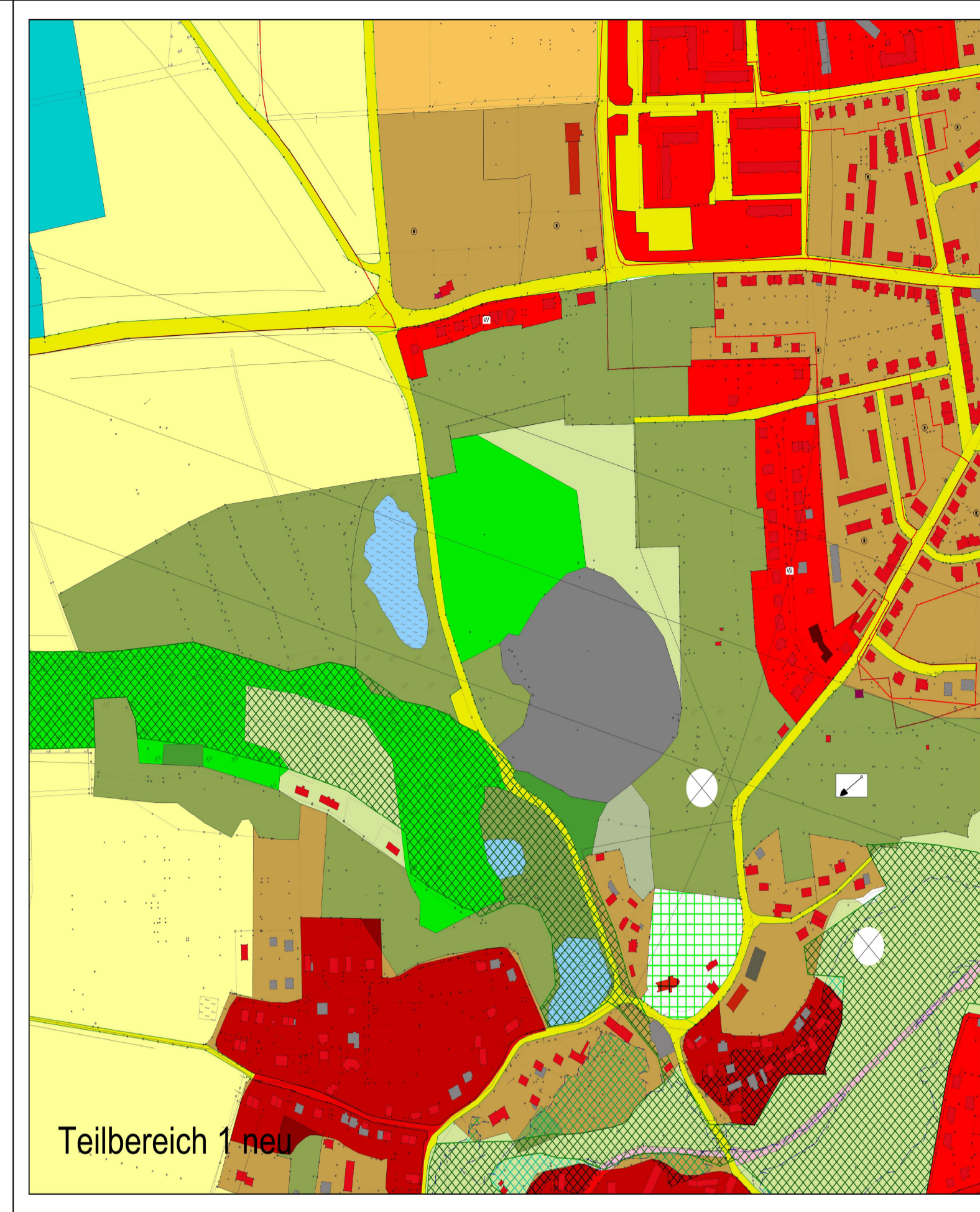
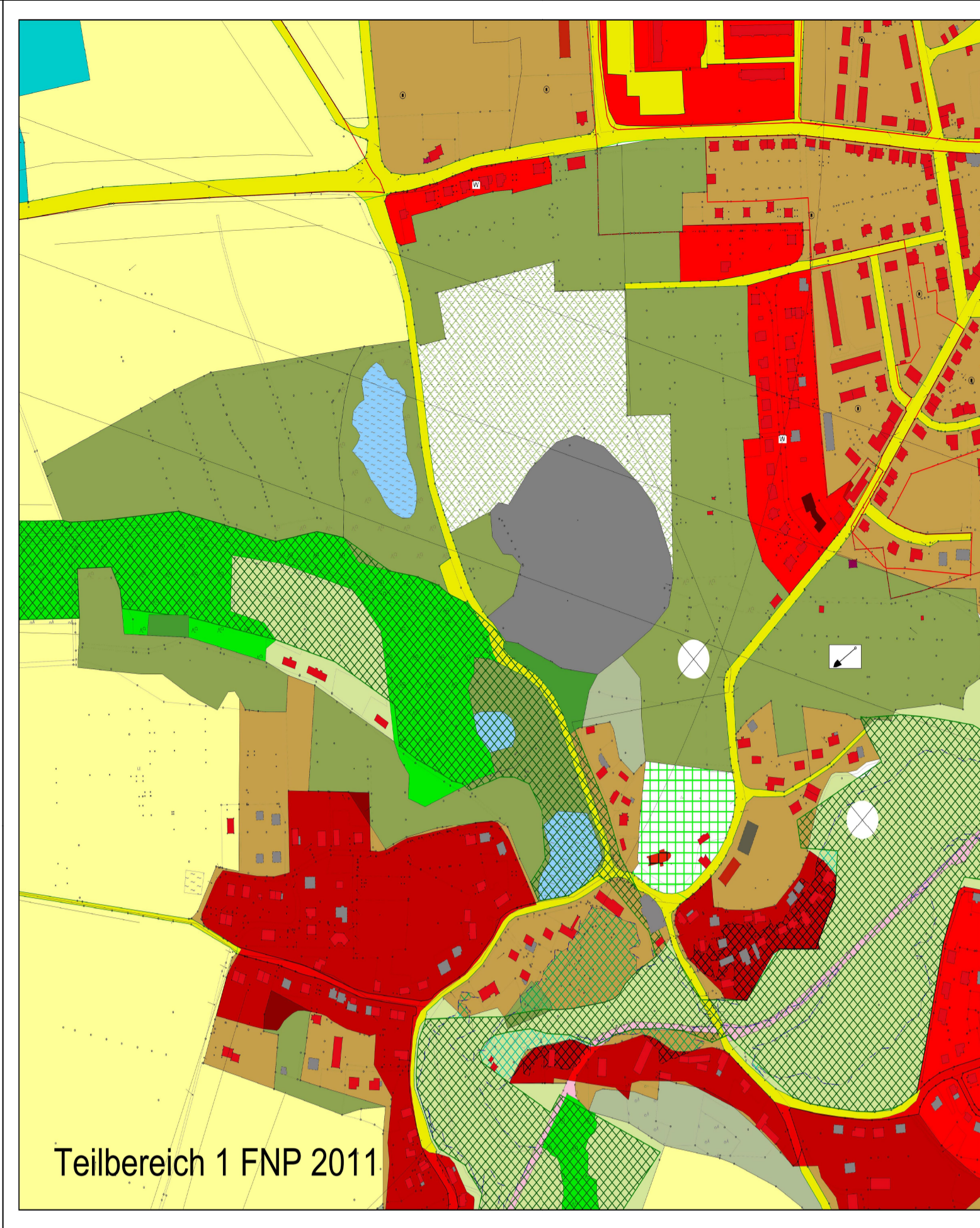
Auf dem Gelände befindet sich zum Teil zerstörte und ungenutzte Bebauung, in deren Umfeld Wildwuchs.

In diesem Zusammenhang sind im Rahmen der weitreichenden Planung Regelungen im Umgang mit eventuellen Vorkommen von gebäudebewohnenden Arten zu treten. Eine Betroffenheit der Artgruppe baumhöhlenbewohnender Vogel- und Fledermausarten und der in Horsten brütenden Vogelarten kann ebenfalls nicht ausgeschlossen werden.

Gleiches gilt im Hinblick auf Lebensraum für Amphibien wie Zauneidechsen.

Innerhalb des Geltungsbereiches befindet sich Wald im Sinne des SächsWaldG. Eine Waldumwandlung mit entsprechendem Ausgleich nach einschlägigen Vorgaben ist zu prüfen.

Im Umweltbericht und in einem artenschutzrechtlichen Fachbeitrag zum Bebauungsplan sind die vorgenannten Aspekte genauer zu betrachten.



Planzeichen für mit der Änderung betroffenen Teilbereiche

**Teilbereich 1**

Sukzessionsfläche

in

Grünfläche

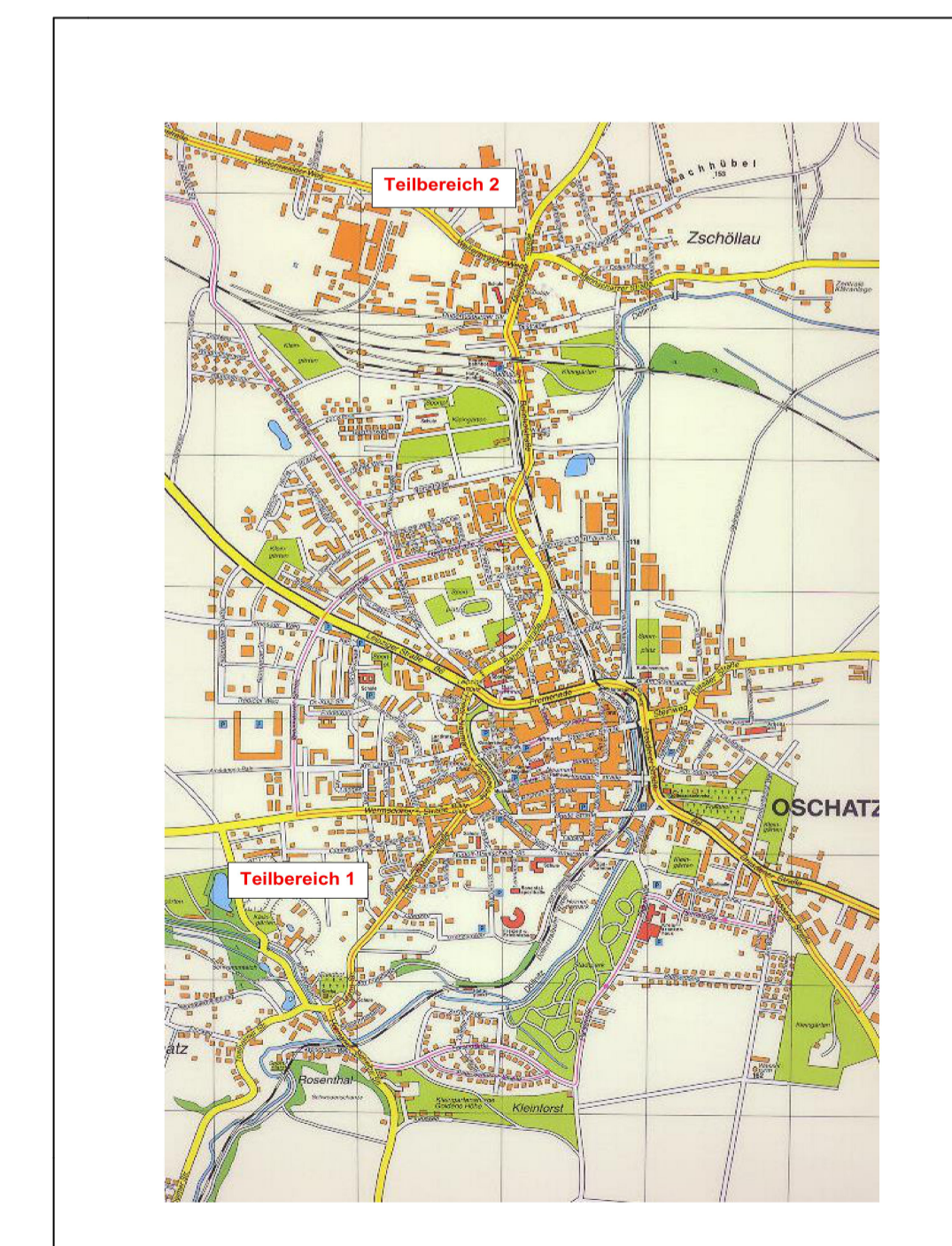
Waldfläche

**Teilbereich 2**

Gemischte Baufläche

in

Gewerbliche Baufläche



Der Katasterbestand wird für den Geltungsbereich  
des Bebauungsplanes als richtig bescheinigt

Eilenburg, den ..... Unterschrift .....



**Großen Kreisstadt  
Oschatz**  
**3. Änderung des  
Flächennutzungsplanes**  
-Änderung in 2 Teilbereichen – frühzeitiger Entwurf -

Maßstab 1: 5000 bearbeitet Wahl  
Stand Dezember 2023 geändert/ ergänzt  
Aktzeichen 621-41-00 Bauamt der Stadt Oschatz  
Kartengrundlage: ALKIS-Daten 10/2023 Quelle: GeoSN, dl-de/by-2-0 Stadtplanung



Einreicher:	Oberbürgermeister	Drucksache: 2023-129	Behandlung: öffentlich
Bearbeiter:	Herr Pfohl	Aktenzeichen: 6	Abstimmung:
Vorberaten:			

## Beschlussvorlage

### Gegenstand

**Bau- u. Vergabebeschluss Los 03 – Dachabdichtungsarbeiten für den Ersatzneubau einer Sporthalle für den Schul- und Sportbetrieb (Dreifach-Halle) in Oschatz**

### Antrag

**Der Stadtrat der Großen Kreisstadt Oschatz beschließt die Vergabe der Bauleistungen für den Ersatzneubau einer Sporthalle für den Schul- und Sportbetrieb (Dreifach-Halle) in der Bahnhofstraße in 04758 Oschatz für das Los 03 – Dachabdichtungsarbeiten auf das Gesamtpreisangebot der Firma W. Müller Bedachungen GmbH, Oberlungwitz in Höhe von 449.327,47 € brutto.**

### Begründung

Die Förderung der Maßnahme erfolgt gemäß Förderrichtlinie VwV StBauE / Stadtumbau und VwV Investkraft mit 2/3 der zuwendungsfähigen Kosten und ist im beschlossenen Haushalt entsprechend berücksichtigt.

Im Zusammenhang mit dem geplanten Baubeginn am 18.09.2023 sowie dem Fertigstellungstermin Ende Oktober 2025 wurde mit dem Verfahren der EU-weiten Ausschreibung und Vergabe der Bauleistungen nach VOB und Vergabeterminplan begonnen.

Die Veröffentlichung über das Portal eVergabe.de erfolgte am 19.10.2023, am 21.11.2023 um 13.00 Uhr fand die Submission statt.

Am Vergabeverfahren beteiligten sich 19 Firmen, zur Submission gaben 13 Firmen ein Angebot ab. Zwei Angebote wurden nur in schriftlicher Form eingereicht und sind daher aus der weiteren Wertung auszuschließen – zugelassen waren ausschließlich elektronisch abgegebene Angebote.

Die 13 abgegebenen Angebote wurden nach dem Wertungsablauf des Sächsischen Vergabegesetzes in 4 Wertungsstufen vom beauftragtem Planungsbüro RBZ Generalplanungsgesellschaft mbH aus Dresden (Herr Radner, Tel. 0351 / 418871-20) in Abstimmung mit der Stadtverwaltung Oschatz geprüft und ein Vergabevorschlag unterbreitet. Nach erfolgter Prüfung wurde das Angebot des Bieters Rang 2 aufgrund nicht vorgelegter und auch auf Nachforderung nicht eingereichter Unterlagen (Formblätter) ausgeschlossen. Alle weiteren Angebote kamen in die abschließende Wertung. Nebenangebote waren nicht zugelassen.

Die Angebotsprüfung in den 4 Stufen ergibt folgende Übersicht und Wertung:

Bieter Nr.	Bieter/Firma	Angebots- Summe  Euro	rechn. geprüfte Angebotssumme  Euro	Nach- lass  -%-	Neben- angebote	Geprüfte Summe incl. Nachlass und Nebenangebot	Wertung  - % -
6e	<b>W. Müller Bedachungen GmbH, 09353 Oberlungwitz</b>	<b>449.327,47</b>	<b>449.327,47</b>	-	-	<b>449.327,47</b>	<b>100,0</b>
10e	10	478.303,94	478.303,94	-	-	478.303,94	106,4
5e	5	498.886,41	498.886,41	-	-	498.886,41	111,0
2e	2	510.990,14	510.990,14	-	-	510.990,14	113,7
8e	8	532.275,22	532.314,19	-	-	532.314,19	118,5
11e	11	581.815,51	581.815,15	5,0	-	552.724,74	123,0
3e	3	577.942,52	577.942,52	-	-	577.942,52	128,6
1e	1	585.878,64	585.878,64	-	-	585.878,64	130,4
9e	9	638.955,01	638.955,01	-	-	638.955,01	142,2
4e	4	680.740,20	680740,20	2,0	-	667.125,40	148,5
7e	7	764.823,70	764.823,70	5,0	-	726.582,51	161,7

(e – elektronische Angebotsabgabe über Vergabeportal)

**Ausschluss:** grau hinterlegt

Die Prüfung aller weiteren Unterlagen und Nachweise ergab keine Bedenken bezüglich der Eignung der Bieter und der Angemessenheit der Preise.

Die Abweichung zwischen der Angebotssumme und der ursprünglichen Kostenberechnung (346.772, - €) stellt eine deutliche Überschreitung dar. Dieser Wert stellt offenbar die momentan vorherrschende unsichere Marktsituation dar und ist wirtschaftlich insofern nachvollziehbar. Der Abstand zum Zweitbieter liegt bei 6%, dies ist wirtschaftlich nachvollziehbar. Es liegt in Summe eine ausgewogene Kalkulation vor. Es liegen keine Feststellungen oder Anhaltspunkte für ein wettbewerbsbeschränkendes Verhalten vor.



Im Wesentlichen muss hierbei jedoch darauf abgestellt werden, dass die Ausführung der Arbeiten zur Absicherung des weiteren Baufortschrittes unabdingbar ist.

Die Firma W. Müller Bedachungen GmbH aus Oberlungwitz ist von der Größe und Qualifizierung, dem Umsatz und den angegebenen Referenzen der letzten Jahre (lt. Detailprüfungen und angeforderten Nachweisen) geeignet, die geplanten Leistungen auszuführen. Kritische Anmerkungen zu vergangenen Projektabwicklungen können hier nicht negativ herangezogen werden. Die Firma besitzt die erforderliche Fachkunde und Leistungsfähigkeit und hat dies mit den vorliegenden Unterlagen nachgewiesen.

Das Stadtbauamt schlägt daher vor, den Zuschlag auf das wirtschaftlichste, zu wertende Angebot an die Firma

**W. Müller Bedachungen GmbH, Am Sachsenring 3, in 09353 Oberlungwitz**

zur geprüften Auftragssumme von **449.327,47 €** brutto zu erteilen.

Sollte in einem möglichen Widerspruchsverfahren die zuständige Nachprüfbehörde eine andere Vergabeentscheidung treffen, wird der Stadtrat entsprechend informiert.