

## Veröffentlichung im Amtsblatt der Stadt Görlitz

### **Bekanntmachung über die öffentliche Auslegung des Bebauungsplanes BS 17 „Parkplatz Am See“ am Berzdorfer See im Ortsteil Hagenwerder**

Der Planungsverband „Berzdorfer See“ hat in seiner Sitzung am 21.08.2023 die Änderung des Aufstellungsbeschlusses mit folgendem Inhalt beschlossen:

Es erfolgt die Überführung des Bebauungsplanverfahrens „BS 17 – Parkplatz Am See“ in ein Verfahren nach §12 BauGB (Vorhaben- und Erschließungsplan).

Der Geltungsbereich umfasst eine Teilfläche des Flurstückes 247/30 (nach aktuellem Katasterbestand 247/33) der Gemarkung Hagenwerder Flur 4.

Der Vorhabenträger beabsichtigt die bauliche Herrichtung des Parkplatzes und sichert die Bereitstellung von ca. 100 öffentlich verfügbaren Stellplätzen innerhalb dieser Fläche zu. Die übrigen Stellplätze dienen dem Eigenbedarf des Unternehmens „Insel der Sinne“. Zur Deckung von ca. 1/3 des Elektroenergiebedarfs der Hotelanlage „Insel der Sinne“ durch regenerative Energie soll eine Photovoltaikanlage über einem Teil der Stellplätze errichtet werden.

Der Planungsverband „Berzdorfer See“ hat in seiner Sitzung am 26.05.2025 die Auslegung des Vorhabenbezogenen Bebauungsplanes „BS 17 – Parkplatz am See“ beschlossen. Der Entwurf des Vorhabenbezogenen Bebauungsplanes wird mit Planzeichnung, Textlichen Festsetzungen und Begründung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB vom

**18.08.2025 bis 19.09.2025**

in der Stadtverwaltung Görlitz, Amt für Stadtentwicklung, SG Städtebau, Hugo-Keller-Straße 14, Erdgeschoss, linker Gang, wähen folgender Zeiten

Montag, Mittwoch, Donnerstag	8:00 – 16:00 Uhr
Dienstag	8:00 – 18:00 Uhr
Freitag	8:00 – 12:00 Uhr

zu jedermanns Einsicht öffentlich ausgelegt. Die Unterlagen der Auslegung sind auch im Landesportal Sachsen unter dem Link <https://buergerbeteiligung.sachsen.de/portal/goerlitz/beteiligung/themen> einsehbar, eine Stellungnahme kann dort eingestellt werden.

In den Auslegungsunterlagen sind folgende Untersuchungen und Gutachten enthalten:

- Eingriffs-Ausgleichs-Bilanzierung,
- Artenschutzrechtliche Prüfung,
- Schalltechnisches Gutachten sowie
- Gründungsempfehlung für bauliche Anlagen einschl. Aufschlussprofilen.

Der Umweltbericht fasst alle umweltbezogenen Informationen und Inhalte der Gutachten zusammen. Durch das Vorhaben sind keine dauerhaften negativen Einflüsse auf Menschen oder Umwelt zu erwarten.

Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, deren Aufgabenbereich durch die Planung berührt werden kann, sind gemäß § 4 Abs. 1 BauGB über die allgemeinen Ziele und Zwecke der Planung unterrichtet und zur Äußerung aufgefordert worden. Es wurden folgende umweltbezogene Informationen mitgeteilt:

#### **Landesamt für Umwelt, Landwirtschaft und Geologie, Stellungnahme vom 30.04.2025:**

*Für eine Versickerung sind jedoch folgende fachliche Anforderungen für den Nachweis der Untergrundeignung und somit zur Sicherstellung der Schadlosigkeit der Niederschlagswasserbeseitigung zu beachten:*

- 1) Freiheit von anthropogenen oder geogenen Stoffanreicherungen (z. B. Altlasten, schädliche Bodenveränderungen) mit hohem Freisetzungspotenzial an Schadstoffen im hydraulischen Einflussbereich,
- 2) Einhaltung der entwässerungstechnischen Grenzen der Durchlässigkeitsbeiwerte ( $1 \cdot 10^{-6} \text{ m/s} < k_f < 1 \cdot 10^{-3} \text{ m/s}$ ) des Untergrundes (Versickerungsfähigkeit) und
- 3) Einhaltung eines Mindestabstandes zwischen dem mittleren höchsten Grundwasserstand (MHGW) und der Unterkante der Versickerungsanlage von in der Regel 1 m zur Gewährleistung einer ausreichenden Mächtigkeit des Sickerraumes eines lateral ausreichend ausgedehnten Grundwasserleiters bzw. -geringleiters.

Des Weiteren können gegebenenfalls weitere sensible Untergrundverhältnisse, wie z. B. Bodensetzungen durch Subrosion und Bergbau, erosions- und setzungsfließgefährdete Bodenarten, Grundwasserniedrighaltung in Bereichen bergbaubedingten Grundwasseranstieges, sowie sensible Nutzungsbedingungen bei der Planung von Versickerungsanlagen zu berücksichtigen sein.

#### **Umweltamt des Landkreises Görlitz, Stellungnahme vom 11.02.2025:**

##### Belange Naturschutz

Die Aufstellung des Bebauungsplanes ist aus naturschutzrechtlicher Sicht unbedenklich.

##### Belange Wasser

Es wird darauf verwiesen, dass im Folgeverfahren eine wasserrechtliche Erlaubnis für die Ableitung des Niederschlagswassers in das Grundwasser nach §§ 8 und 9 Wasserhaushaltsgesetz (WHG) zu beantragen ist.

##### Belange Immissionsschutz

Für die Beurteilung immissionsschutzfachlicher Belange wird im weiteren Planungsverlauf eine schalltechnische Untersuchung der Auswirkungen des geplanten Vorhabens auf die schutzbedürftige Nachbarbebauung als erforderlich angesehen.

Die geforderten Nachweise werden durch den öffentlichen Planungsträger zusammen mit dem Vorhabenträger durch o. g. Fachgutachten in den Entwurfsunterlagen erbracht.

Das Plangebiet ist ca. 6.700 m<sup>2</sup> groß und befindet sich am südlichen Ostufer des Berzdorfer See an der Straße „Am See“ im Ortsteil Hagenwerder. Der Geltungsbereich wird:

- im Norden durch die Straße „Am See“,
- im Osten durch Kleingärten und den Gewässerbereich der Kleinen Gaule/Alten Gaule,
- im Süden durch ehemalige Lagerflächen mit Gehölzaufwuchs sowie
- im Westen durch die Zufahrtsstraße zum Hotel „Insel der Sinne“ mit angrenzendem Bebauungsplan BS 13 „Ferienhäuser Insel der Sinne“ begrenzt.

Die Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Vorhabenbezogenen Bebauungsplanes ist im nachfolgenden Übersichtsplan nachrichtlich wiedergegeben. Maßgebend für den Geltungsbereich ist allein die zeichnerische Festsetzung im Vorhabenbezogenen Bebauungsplan.

Gemäß § 3 Abs. 2 BauGB können während der Auslegungsfrist von jedermann Stellungnahmen abgegeben oder auf elektronischem Weg übermittelt werden. Nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen können bei der Beschlussfassung über den Vorhabenbezogenen Bebauungsplan unberücksichtigt bleiben.

Die Änderung des Aufstellungsbeschlusses vom 21.08.2023 und der Entwurfs- und Auslegungsbeschluss vom 26.05.2025 werden hiermit bekannt gemacht.

Diese Bekanntmachung ist auch unter

<https://www.goerlitz.de/Bekanntmachungen.html>

<https://www.schoenau-berzdorf.de/amsblatt/>

<https://markersdorf.de/buergerservice/rathaus/bekanntmachungen/>

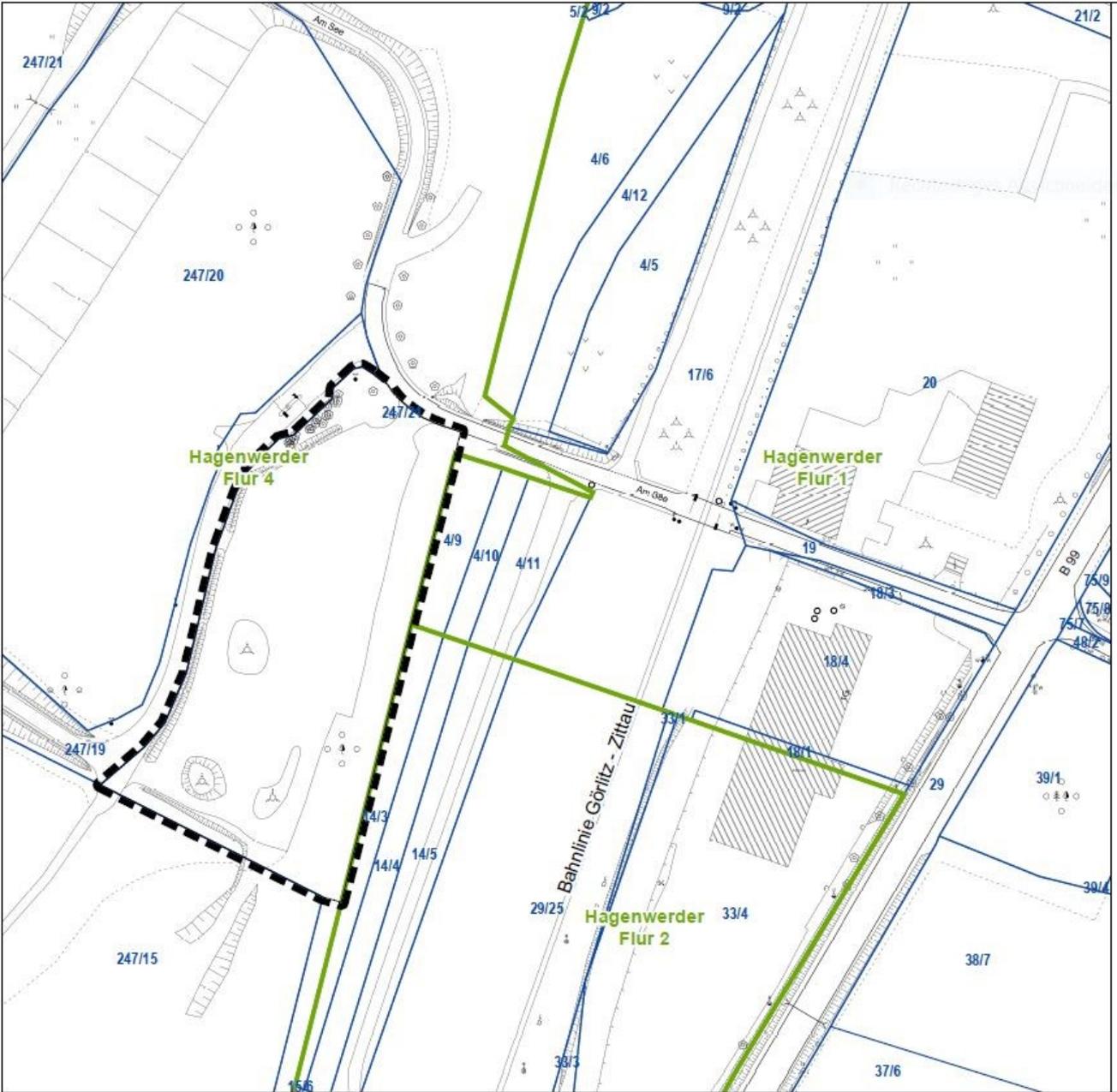
und im Landesportal Sachsen unter dem Link

<https://buerbeteiligung.sachsen.de/portal/goerlitz/beteiligung/themen>

Diese Veröffentlichung erscheint am 15.07.2025 im Amtsblatt der Stadt Görlitz und am 25.07.2025 im Dorfecho der Gemeinde Schönau-Berzdorf sowie am 01.08.2025 im Schöpsbote der Gemeinde Markersdorf.

Görlitz, den 19.06.2025

Octavian Ursu  
Verbandsvorsitzender Planungsverband „Berzdorfer See“



unmaßstäblich

Stadtgrundkarte: Stadtverwaltung Görlitz  
Liegenschaftsdaten: Amt für Vermessungswesen und Flurneuordnung, Landratsamt Görlitz

