

## Veröffentlichung in den Amtsblättern

### **Bekanntmachung über die öffentliche Auslegung des Vorhabenbezogenen Bebauungsplanes „BS 14 – Südliche Hafenzeile“ am Berzdorfer See**

Der Planungsverband „Berzdorfer See“ hat am 17.12.2018 die Aufstellung des „BS 14 – Südliche Hafenzeile“ am Berzdorfer See beschlossen. Die Auslegung des Vorhabenbezogenen Bebauungsplanes wurde am 28.05.2026 vom Stadtrat der Stadt Görlitz und am 02.06.2026 vom Planungsverband „Berzdorfer See“ beschlossen.

Der Geltungsbereich des Vorhabenbezogenen Bebauungsplanes umfasst folgende Flurstücke der Gemarkung Hagenwerder Flur 4 teilweise: 247/4, 247/10, 247/22. Das Plangebiet liegt im Ortsteil Hagenwerder, am Südufer des Berzdorfer Sees, am Hafen Tauchritz, im Süden der Stadt Görlitz.

Zur Information der Öffentlichkeit wird der Entwurf des Vorhabenbezogenen Bebauungsplanes mit Vorhaben- und Erschließungsplan (Teil 1 und 2), Textlichen Festsetzungen, sowie Begründung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB vom

**06.07. bis 21.08.2026**

zur Veröffentlichung in das Internet eingestellt. Die Unterlagen sind im Landesportal Sachsen unter dem Link <https://buerbeteiligung.sachsen.de/portal/goerlitz/beteiligung/themen/1065322> einsehbar, eine Stellungnahme kann dort eingestellt werden.

Zusätzlich werden die gleichen Unterlagen auch in der Stadtverwaltung Görlitz, Amt für Stadtplanung, SG Städtebau, Hugo-Keller-Straße 14, Erdgeschoss, linker Gang, im oben genannten Zeitraum während 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.

Während der Dauer der Veröffentlichungsfrist können Stellungnahmen abgegeben werden. Stellungnahmen sollen elektronisch abgegeben werden:

- über das Beteiligungsportal <https://buerbeteiligung.sachsen.de/portal/goerlitz/beteiligung/themen/1065322> oder
- per E-Mail: [staedtebau@goerlitz.de](mailto:staedtebau@goerlitz.de)

Stellungnahmen können jedoch bei Bedarf auch anderweitig übermittelt werden:

- per Post: Stadtverwaltung Görlitz, Amt für Stadtplanung, Hugo-Keller-Straße 14, 02826 Görlitz oder
- zur Niederschrift während der Dienststunden

Nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen können bei der Beschlussfassung über den Vorhabenbezogenen Bebauungsplan unberücksichtigt bleiben.

Folgende umweltbezogene Unterlagen sind beigefügt:

- Umweltbericht zur Planung als Bestandteil der Begründung, Entwurfsstand: 27.04.2026 mit Anlagen:
  - Artenschutzfachbeitrag
  - Schalltechnisches Gutachten
  - Geotechnischer Bericht

## **Veröffentlichung in den Amtsblättern**

- Wasserhaushaltbilanz
- Hydraulischer Nachweis für Erstaufforstungsfläche

– Stellungnahmen (SN) aus frühzeitiger TÖB

Hinsichtlich der Umweltbelange wurden im Hinblick auf die Wirkfaktoren der Bebauung die Auswirkungen auf den Menschen, auf Tiere und Pflanzen und biologische Vielfalt, auf Boden und Fläche, Wasser, Luft und Klima, Landschaftsbild sowie auf Mensch, kulturelles Erbe und Sachgüter geprüft. Die umweltbezogenen Informationen zu den jeweiligen Schutzgütern finden sich in den zur Einsichtnahme vorliegenden umweltbezogenen Unterlagen.

### Umweltbezogene Informationen zum **Schutzgut Tiere und Pflanzen und biologische Vielfalt:**

Es werden Aussagen getroffen bzw. Hinweise gegeben zu:

Flächennutzung, Biotoptypen im Geltungsbereich, Artausstattung und Bedeutung des Plangebietes und der Umgebung, Auswirkungen durch Lebensraumverlust, Lage angrenzender Natura 2000 Gebiete, Eingriff- Ausgleich-Bilanzierung, Artenschutz, Belange Wald, Vermeidungs-, Minderungs- und Kompensationsmaßnahmen

- Innerhalb des Geltungsbereiches des Plangebietes befinden sich keine Schutzgebiete, gemäß § 30 BNatSchG und § 21 SächsNatSchG.
- Zur Umsetzung der Planung ist eine Waldumwandlung im Plangebiet erforderlich. Zur Kompensation des Eingriffs und Vermeidung der negativen Auswirkungen werden innerhalb des Plangebietes Pflanzgebote (Dachbegrünung, private Grünfläche mit hohem Anteil heimischer Pflanzen (Naturgarten) festgesetzt. Des Weiteren erfolgt auf externer Fläche eine Ersatzaufforstung als weitständige Baumgruppe. Der Eingriff kann vollständig mit Überschuss kompensiert werden.
- Zur Beurteilung des Artbestandes wurde ein Artenschutzfachbeitrag (AFB) erstellt. Zusammenfassend wurde durch den Gutachter eingeschätzt, dass bei Umsetzung der Maßnahmen keine erheblichen Beeinträchtigungen der Fauna zu befürchten sind.

### Umweltbezogene Informationen zum **Schutzgut Boden und Fläche:**

Es werden Aussagen getroffen bzw. Hinweise gegeben zu:

Geologie, Flächennutzung, Eingriffe durch Versiegelung, Eingriff-Ausgleich-Bilanzierung, Kompensationsmaßnahmen, Bodenschutz, Vermeidungs- und Minderungsmaßnahmen.

- Die Bodenversiegelung wird auf das notwendige Maß begrenzt. Dies wird durch Reduzierung der Versiegelungsfläche ausschließlich für die Gebäude umgesetzt. Die Wegeflächen werden teildurchlässig gestaltet. Der Grünflächenanteil des gesamten Plangebietes beträgt ca. 50 %.
- Die Bodenschutzfunktion des Waldabschnitts im Plangebietes wird durch entsprechende bauliche Maßnahmen ersetzt, so dass der Hang weiterhin ausreichend gesichert ist. Es wurde zur Bewertung der Standsicherheit ein aktuelles Gutachten erstellt. Des Weiteren trägt die Festsetzung des Pflanzgebotes zur naturnahen Gestaltung der Fläche mit einem Strauchbestand von mind. 60 % zur Sicherung des Hanges gegen Erosion bei.
- Es wurde eine Geotechnische Stellungnahme und Standsicherheitsuntersuchung durchgeführt. Es wurden Hinweise für die Bauausführung hinsichtlich der Gründung, Wasserhaltung und geotechnischen Betreuung gegeben.

### Umweltbezogene Informationen zum **Schutzgut Wasser:**

Es werden Aussagen getroffen bzw. Hinweise gegeben zu:

### **Veröffentlichung in den Amtsblättern**

Oberflächengewässer und Gewässerrandstreifen, Grundwassermessstellen, Überschwemmungsgebiete, Versickerung/ Ableitung des Regenwassers, Vermeidungs- und Minderungsmaßnahmen.

- Es werden keine baulichen Anlagen im Überschwemmungsgebiet/ Gewässerrandstreifen errichtet.
- Das über die Speicherkapazität der Gründächer hinausgehende, abfließende Niederschlagswasser der Gebäude wird in den Berzdorfer See abgeleitet. Grünflächen des Plangebietes (ca. 50 %) in naturnaher Gestaltung stehen weiterhin zur natürlichen Versickerung zur Verfügung. Aufgrund der hohen Verdunstungsrate des Berzdorfer Sees ist die Reduzierung der Verdunstungsrate und der rechnerische Mehrabfluss im Plangebiet als marginal einzustufen. Das abgeleitete Niederschlagswasser steht unmittelbar der freien Verdunstung des Sees wieder zur Verfügung. Dadurch bleibt der Wasserkreislauf lokal geschlossen und wird nicht erheblich beeinträchtigt.

### Umweltbezogene Informationen zum **Schutzgut Klima/ Luft:**

Es werden Aussagen getroffen bzw. Hinweise gegeben zu:

Bestandsklima, Auswirkungen durch das Vorhaben, Vermeidungs- und Minderungsmaßnahmen.

- Das Belassen eines hohen Grünanteils dient der Minderung der aus der Versiegelung resultierenden negativen mikroklimatischen Effekte.
- Die regionale Klimaschutzfunktion des Waldes wird durch Ersatzaufforstung sowie das Verbleiben umliegender Waldflächen aufrechterhalten.

### Umweltbezogene Informationen zum **Schutzgut Landschaftsbild:**

Es werden Aussagen getroffen bzw. Hinweise gegeben zu:

- Eine negative Beeinflussung des Landschaftsbildes wird nicht erwartet. Die Attraktivität des Hafengebietes wird durch die Planung gesteigert.

### Umweltbezogene Informationen zum **Schutzgut Mensch, Kultur- und Sachgüter:**

Es werden Aussagen getroffen bzw. Hinweise gegeben zu:

Auswirkungen der Planung auf menschliche Gesundheit, Radonschutz, Betroffenheit von Kultur- und Sachgütern (Lage im archäologischen Relevanzbereich).

- Lage des Plangebietes außerhalb der ausgewiesenen Radonvorsorgegebiete Sachsens.
- Anlage- und betriebsbedingt ist nicht mit erheblichen negativen Auswirkungen auf das Schutzgut Mensch zu rechnen.
- Eine Bewertung der schalltechnischen Belange erfolgte im Schalltechnischen Gutachten. Vorgeschlagene Lärminderungsmaßnahmen bei dem Betrieb des Hafengebäudes werden im Durchführungsvertrag rechtlich verankert. Aus gutachterlicher Sicht besteht zwischen der Nutzung von Dauerwohnungen und der von Ferienwohnungen kein größerer Unterschied im Hinblick auf zeitliche Nutzungsansprüche.
- Da sich keine Einrichtungen des Kulturellen Erbes und sonstige Sachgüter im Plangebiet oder unmittelbarer Nähe befinden, sind keine negativen Auswirkungen auf das Schutzgut zu erwarten.

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

## Veröffentlichung in den Amtsblättern

Der Beschluss wird hiermit bekannt gemacht.

Diese Veröffentlichung erscheint am 16.06.2026 im Amtsblatt der Stadt Görlitz, am 19.06.2026 im Dorfecho der Gemeinde Schönau-Berzdorf und am 26.06.2026 im Schöpsbote der Gemeinde Markersdorf.

Diese Bekanntmachung ist auch unter

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

und im Landesportal Sachsen unter dem Link

<https://buergerbeteiligung.sachsen.de/portal/goerlitz/beteiligung/themen/1065322> einsehbar.

Görlitz, den 03.06.2026

Siegel

**Octavian Ursu**

Verbandsvorsitzender

Planungsverband Berzdorfer See



unmaßstäblich

Stadtgrundkarte: Stadtverwaltung Görlitz

Liegenschaftsdaten: Amt für Vermessungswesen und Flurneuordnung, Landratsamt Görlitz

Planzeichnung: IBOS, Ingenieurbüro für Tiefbau, Wasserwirtschaft und Umweltfragen, Ostsachsen GmbH

