

Veröffentlichung in den Amtsblättern

Bekanntmachung über die öffentliche Auslegung des Vorhabenbezogenen Bebauungsplanes „BS 13 - Seehäuser Insel der Sinne“ am Berzdorfer See

Der Planungsverband „Berzdorfer See“ hat am 27.05.2024 die Einleitung des 1. Änderungsverfahrens „BS 13 – Seehäuser Insel der Sinne“ beschlossen. Am 02.06.2026 beschloss der Planungsverband die Auslegung des Vorhabenbezogenen Bebauungsplanes.

Der Geltungsbereich des Vorhabenbezogenen Bebauungsplanes umfasst folgende Flurstücke der Gemarkung Hagenweder:

Flur 1: 5/12

Flur 4: 247/19 teilw., 247/20, 247/25, 247/27 teilw., 247/28 teilw., 247/29, 247/32 teilw., 247/34 teilw., 247/35 und 247/36 teilw.

Das Plangebiet liegt im Ortsteil Hagenwerder, am Süd-Ost-Ufer des Berzdorfer Sees, im Süden der Stadt Görlitz.

Aufgrund eines Formfehlers wird die Auslegung mit den gleichen Unterlagen wiederholt.

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

05.10. bis 06.11.2026

zur Veröffentlichung in das Internet eingestellt. Die Unterlagen sind im Landesportal Sachsen unter dem Link <https://buergerbeteiligung.sachsen.de/portal/goerlitz/beteiligung/themen/1067966> 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://buergerbeteiligung.sachsen.de/portal/goerlitz/beteiligung/themen/1067966>
- per E-Mail: 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.

Veröffentlichung in den Amtsblättern

Folgende umweltbezogenen Unterlagen sind beigelegt:

- Umweltbericht zur Planung als Bestandteil der Begründung, Entwurfsstand: 27.04.2026 mit Anlagen:
 - Kartierung Biotoptypen
 - Eingriffs-/ Ausgleichsbilanzierung
 - Artenschutzfachbeitrag
 - Geotechnischer Berichte
- 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. Der Eingriff kann vollständig 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 bleibt hoch.
- Die Bodenschutzfunktion des Waldabschnitts rund um das Sanitärgebäude bleibt weitestgehend erhalten, da die Fläche durch das Gebäude nur zu einem sehr geringen Grad versiegelt wird. Die übrige Fläche bleibt als Waldabstandfläche Grünfläche mit Gebüschpflanzungen.
- Es wurde eine Geotechnische Stellungnahme und Standsicherheitsuntersuchung durchgeführt. Es wurden Hinweise für die Bauausführung hinsichtlich der Gründung, Wasserhaltung und geotechnischen Betreuung gegeben.

Veröffentlichung in den Amtsblättern

Umweltbezogene Informationen zum **Schutzgut Wasser:**

Es werden Aussagen getroffen bzw. Hinweise gegeben zu:

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

- Es werden baulichen Anlagen im Überschwemmungsgebiet/ Gewässerrandstreifen errichtet. In Ergänzung zum B-Plan-Verfahren sind bei der Wasserbehörde entsprechende Ausnahmeanträge zu stellen. In diesen werden die Schutzgüter ausreichend gewürdigt und die Ausnahme nur bei Unbedenklichkeit erteilt.
- Das über die Speicherkapazität der Gründächer hinausgehende, abfließende Niederschlagswasser der Gebäude wird in den Berzdorfer See abgeleitet. Grünflächen 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.

Umweltbezogene Informationen zum **Schutzgut Landschaftsbild:**

Es werden Aussagen getroffen bzw. Hinweise gegeben zu:

- Eine negative Beeinflussung des Landschaftsbildes wird nicht erwartet. Das Vorhaben dient der maßvollen Erweiterung eines bestehenden Vorhabens.

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.
- 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.

Der Beschluss wird hiermit bekannt gemacht.

Veröffentlichung in den Amtsblättern

Diese Veröffentlichung erscheint am 15.09.2026 im Amtsblatt der Stadt Görlitz, am 18.09.2026 im Dorfecho der Gemeinde Schönau-Berzdorf und am 25.09.2026 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/1067966> einsehbar.

Görlitz, den 25.08.2026

Siegel

Octavian Ursu
Verbandsvorsitzender
Planungsverband Berzdorfer See



Veröffentlichung in den Amtsblättern



Veröffentlichung in den Amtsblättern



unmaßstäblich

Stadtgrundkarte: Stadtverwaltung Görlitz
Liegenschaftsdaten: Amt für Vermessungswesen und Flurneuordnung, Landratsamt Görlitz
Planzeichnung: IBOS, Ingenieurbüro für Tiefbau, Wasserwirtschaft und Umweltfragen, Ostsachsen GmbH

