



<b>Gremium:</b>	<b>Datum:</b>	<b>Art:</b>	<b>Einreicher / Amt</b>
<b>Stadtrat</b>	<b>22.02.2024</b>	<b>öffentlich</b>	<b>Bgm / Bau</b>

**Beratungsfolge**

**Sitzungstermin**

Stadtrat

22.02.2024

**Betreff**

**Auslegungsbeschluss 1. Änderung des B-Planes Kinder- und Jugendholungszentrum „Querxenland“, Seifhennersdorf *Entwurf, Planfassung vom 15.01.2024***

**Beschlussvorschlag**

Der Stadtrat beschließt:

1. Der Stadtrat Seifhennersdorf beschließt den Entwurf der 1. Änderung des B-Planes Kinder- und Jugendholungszentrum „Querxenland“, Seifhennersdorf bestehend aus Teil A-Planzeichnung und Teil B-Textlichen Festsetzungen. Die Begründung Teil I und Teil II (Umweltbericht) mit Anlagen 1-5 (Zeichnung Eingriffsflächen, Eingriffs-Ausgleichs-Bilanzierung, Merkblatt Gebietsheimische Gehölze, Schalltechnisches Gutachten, Entwässerungskonzept) wird gebilligt.
2. Für das Verfahren der 1. Änderung des Bebauungsplanes wird das reguläre Verfahren nach § 2 BauGB mit frühzeitiger und förmlicher Beteiligung der Öffentlichkeit und der Behörden angewendet. Im Rahmen des Verfahrens wird gemäß § 2 Absatz 4 BauGB eine Umweltprüfung durchgeführt, deren Ergebnisse im Umweltbericht beschrieben und bewertet werden.
3. Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes hat eine Größe ca. 2,4 ha und umfasst folgende Flurstücke: 1171/24, 1171/26, teilweise 1171/27, teilweise 1171/8, teilweise 1173/22.
4. Die Änderung des rechtskräftigen B-Planes ist aufgrund von Änderungen einiger Grundzüge der Planung in diesem Teilbereich (Änderung des Geltungsbereiches, der Baugrenzen, Kompensationsmaßnahmen und der Wege- und Stellplatzanordnung) erforderlich.
5. Der Entwurf des Bebauungsplanes wird nach § 3 Abs. 2 BauGB für die Dauer eines Monats öffentlich ausgelegt. Die Behörden und Träger öffentlicher Belange werden über die öffentliche Auslegung des Entwurfes nach § 3 Abs. 2 per Anschreiben informiert und zur Abgabe einer Stellungnahme gem. § 4 Abs. 2 aufgefordert.
6. Der Beschluss und der Auslegungstermin sind nach § 3 Abs. 2 BauGB ortsüblich bekanntzumachen.

**Beratungsergebnis:**

Stadtrat

Sitzung am: 22.02.2024

gesetzliche Anzahl Stadträte: 13+1	Ja:	Nein:	Enthaltung:	Befangen:
davon anwesend:	einstimmig:	Mehrheitsbeschluss:	laut Beschlussvorlage	abweichender Beschluss:

Die Veröffentlichung des Beschlusses ist aufgrund § 36b Abs. 1 Satz 3 und 4 SächsGemO nicht zulässig.

## Problembeschreibung / Begründung

Die Änderung des rechtskräftigen B-Planes ist in diesem Teilbereich des rechtskräftigen B-Planes ausfolgenden Gründen erforderlich:

- Überschreitung der Baugrenze im Süden und Osten der SO-Fläche 3 für Errichtung der Mehrzweckhalle
- Änderung der festgesetzten Bauweise für Fläche 3 (abweichende Bauweise statt offener Bauweise aufgrund einer Gebäudelänge > 50 m)
- Errichtung ehemals nicht geplanter privater Wege- und Parkplatzflächen:
  - Errichtung einer Feuerwehrumfahrung sowie Verbreiterung der vorhandenen Fahrwege
  - Errichtung von Parkflächen in SO-Fläche 3
  - Fußweg mit Rampenanlagen in SO-Fläche 3
  - Fußweg in SO-Fläche 4 (alle anderen bisherigen Festsetzungen für Fläche 4 bleiben unberührt)
  - Errichtung öffentlicher Parkflächen einschließlich Zufahrten in Teilfläche 2
    - dadurch Entfall der Ausweisung SO-Fläche 2 und damit Entfall der Baugrenzen dieser Teilfläche,
    - Verringerung der als Parkplätze genutzten Fläche gegenüber dem Baufeld der SO-Fläche 2; nicht durch Parkplätze genutzte Flächen werden als private Grünflächen ausgewiesen
  - Neuplanung des Standortes für Energieversorgung (Trafogebäude)
  - Rückbau eines Garagenkomplexes und Neuplanung an anderer Stelle in SO-Fläche 3
- Errichtung des öffentlichen Parkplatzes im Süden des Plangebietes (Erweiterung Geltungsbereich)
- Teilweise Entfall von festgesetzten Pflanzgebieten / Pflanzbindungen (dadurch Erfordernis Festsetzung neuer Standorte für Kompensationsmaßnahmen anhand einer neuen Eingriffs-Ausgleichsbilanzierung)

Die frühzeitige Unterrichtung der Öffentlichkeit und der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange erfolgte vom 14.11.2023 bis 30.11.2023. Die eingegangene Stellungnahme der TÖB wurden ausgewertet und Hinweise berücksichtigt.

Dem Entwurf wurde gegenüber dem Vorentwurf die Begründung Teil II (Umweltbericht) sowie als neue Anlagen das Merkblatt Gebietseinheimische Gehölze, ein Schalltechnisches Gutachten sowie ein Entwässerungskonzept beigelegt. Die Belange des Kreisforstamtes wurden durch Festsetzungen zur Herstellung eines strukturierten Waldrandes berücksichtigt. Des Weiteren wurde das Konzept zur barrierefreien Zugänglichkeit dargestellt.

Finanzielle Auswirkungen?	nein
1.) Gesamtkosten der Maßnahme (Beschaffungs-/Herstellungskosten)	€
2.) Jährliche Folgekosten/ -lasten	€
3.) Finanzierung Eigenanteil (i.d.R. = Kreditbedarf)	€
Objektbezogene Einnahmen (Zuschüsse/Beiträge)	€
4.) Einmalige oder Jährlich laufende Haushaltbelastung (Mittelabfluss, Kapitaldienst, Folgekosten ohne kalkulatorische Kosten)	€

Veranschlagung  
im Ergebnishaushalt

im Finanzhaushalt

PSK

Datum: 09.02.2024	Unterschrift 	Amt Bau	Unterschrift Bürgermeisterin 
----------------------	---	------------	---

erforderliche Abstimmung: gemäß § 39 Abs. 6 SächsGemO erfordert der Beschluss **einfache** Stimmenmehrheit