

Öffentliche Bekanntmachung

der Beschlüsse aus der Stadtratssitzung Nr. 03 / 2020 vom 08.07.2020 mit Erläuterungen

Beschluss-Nr. 01 / 03 / 2020

B e s c h l u s s

zur Abwägung zur Ergänzungssatzung „Hoske - Nord“ im Ortsteil Hoske (Gemarkung Hoske Flur 1, Flurstück 443) nach § 34 Abs. 4 Nr. 3 BauGB

1.

Der Stadtrat der Stadt Wittichenau hat die fristgerecht vorgebrachten Stellungnahmen der Behörden und Träger öffentlicher Belange sowie das Ergebnis der Beteiligung der Öffentlichkeit zum Entwurf der Ergänzungssatzung „Hoske - Nord“ im Ortsteil Hoske (Gemarkung Hoske Flur 1, Flurstück 443) gemäß Offenlagebeschluss vom 06.05.2020 geprüft und entsprechend Abwägungsbericht gegeneinander und untereinander abgewogen.

Der Stadtrat beschließt, den im beigefügten Abwägungsbericht empfohlenen Entscheidungen zu den Hinweisen, Anregungen und Bedenken der berührten Träger öffentlicher Belange zum Entwurf der Ergänzungssatzung „Hoske - Nord“ im Ortsteil Hoske in der Fassung vom 02.07.2020 zu folgen.

2.

Daraus ergibt sich die Änderung und Anpassung der im Verfahren befindlichen Ergänzungssatzung „Hoske - Nord“ im Ortsteil Hoske für das Flurstück 443 der Flur 1 Hoske zur Deckung des dringenden Wohnbedarfs gemäß § 34 Abs. 4 Nr. 3 BauGB zur Abrundung des Ortsteils Hoske.

3.

Mit der Ausarbeitung der Änderung des Planentwurfs ist das Büro für Landschaftsarchitektur und Freiraumplanung Dipl.-Ing. Christine Tenne, Pulsnitzer Straße 6 in 01917 Kamenz beauftragt.

Beschluss-Nr. 02 / 03 / 2020

S a t z u n g s b e s c h l u s s

zur Ergänzungssatzung „Hoske - Nord“ im Ortsteil Hoske (Gemarkung Hoske Flur 1 Flurstück 443) in der Fassung vom 02.07.2020 nach § 34 Abs. 4 Nr. 3 BauGB

1.

Der Stadtrat beschließt die Ergänzungssatzung „Hoske - Nord“ für das Flurstück 443 der Flur 1 Hoske - bestehend aus den Planzeichnungen und den textlichen Festsetzungen - in der Fassung vom 02.07.2020 als Satzung.

2.

Die Begründung wird gebilligt.

3.

Das Bau-, Gewerbe- und Ordnungsamt der Stadtverwaltung Wittichenau wird beauftragt, diese Ergänzungssatzung beim Landratsamt Bautzen anzuzeigen sowie den Satzungsbeschluss ortsüblich bekannt zu machen. Dabei ist auch anzugeben, wo die Satzung während der Dienststunden eingesehen und über den Inhalt Auskunft verlangt werden kann.

Erläuterung:

Im Ortsteil Hoske bestand Bedarf an Bauland. Daher sollte mit der Ergänzungssatzung „Hoske - Nord“ ein Außenbereichsgrundstück in Bauland umgewandelt und so eine neue Eigenheimbaustelle geschaffen werden. Der Stadtrat hatte dazu am 11.03.2020 einen Aufstellungsbeschluss gefasst. Danach wurden von einem beauftragten Planungsbüro ein Vorentwurf und ein weiterer Entwurf erarbeitet und auf dieser Basis nacheinander zwei Beteiligungsverfahren mit den Trägern öffentlicher Belange durchgeführt. Nun ist mit dem Abwägungsbeschluss zu den Hinweisen, Anregungen und Bedenken aus den Beteiligungsverfahren und dem abschließenden Satzungsbeschluss das Verfahren beendet und Bauland geschaffen worden.

Beschluss-Nr. 03 / 03 / 2020

B e s c h l u s s

zur Abwägung zur 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 2 „Gewerbepark Brischko“

1.

Der Stadtrat der Stadt Wittichenau hat die fristgerecht vorgebrachten Stellungnahmen der Behörden und Träger öffentlicher Belange sowie das Ergebnis der Beteiligung der Öffentlichkeit zum Entwurf zur 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 2 „Gewerbepark Brischko“ gemäß Offenlagebeschluss vom 11.03.2020 geprüft und entsprechend Abwägungsbericht vom 02.07.2020 gegeneinander und untereinander abgewogen.

Der Stadtrat beschließt die Anpassung der im Verfahren befindlichen 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 2 „Gewerbepark Brischko“ entsprechend dem vorliegenden Abwägungsbericht in der Fassung vom 02.07.2020.

2.

Mit der Ausarbeitung der Änderung des Planentwurfs ist das Büro für Landschaftsarchitektur und Freiraumplanung Dipl.-Ing. Christine Tenne, Pulsnitzer Straße 6 in 01917 Kamenz beauftragt.

3.

Es erfolgen keine Änderungen und Ergänzungen, welche nach § 4a Abs. 3 BauGB eine erneute Auslegung und Einholung von Stellungnahmen begründen.

Die Stadtverwaltung Wittichenau wird beauftragt, die Bürger und die Träger öffentlicher Belange, welche im Rahmen der Beteiligung eine Stellungnahme abgegeben haben, über das Ergebnis der Abwägung unter Angabe der Gründe in Kenntnis zu setzen.

Beschluss-Nr. 04 / 03 / 2020

B e s c h l u s s

zur 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 2 „Gewerbepark Brischko“

1.

Die während der öffentlichen Auslegung des Entwurfs der 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 2 „Gewerbepark Brischko“ vorgebrachten Hinweise, Anregungen und Bedenken der berührten Träger öffentlicher Belange hat der Stadtrat mit folgendem Ergebnis geprüft:

a) berücksichtigt werden die Hinweise, Anregungen und Bedenken von:

Landratsamt Bautzen, Untere Forstbehörde
Landratsamt Bautzen, Untere Denkmalschutzbehörde
Landratsamt Bautzen, Untere Naturschutzbehörde
Landratsamt Bautzen, Untere Wasserbehörde
ewag Kamenz
EVSE Energieversorgung
MITNETZ – Netzgesellschaft Strom
NBB Netzgesellschaft Berlin - Brandenburg

b) teilweise berücksichtigt werden die Hinweise, Anregungen und Bedenken von:

Landratsamt Bautzen, Untere Bauaufsichtsbehörde
Landesamt für Umwelt, Landwirtschaft und Geologie
Landesdirektion Sachsen

c) nicht berücksichtigt werden die Hinweise, Anregungen und Bedenken von:

Landratsamt Bautzen, Untere Immissionsschutzbehörde
Landratsamt Bautzen, Kreisentwicklungsamt

Die weiteren Anregungen und Hinweise aus den Stellungnahmen der anderen beteiligten Träger öffentlicher Belange und der Öffentlichkeit werden zur Kenntnis genommen bzw. teilweise berücksichtigt. Das Bau-, Gewerbe- und Ordnungsamt wird beauftragt, die Träger öffentlicher Belange sowie die Bürger, die Hinweise, Anregungen und Bedenken geäußert haben, von dem Ergebnis unter Angabe der Gründe in Kenntnis zu setzen.

2.

Der Stadtrat der Stadt Wittichenau beschließt in seiner öffentlichen Sitzung am 08.07.2020 auf Grundlage des § 10 BauGB die 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 2 „Gewerbepark Brischko“ bestehend aus der Planzeichnung in der Fassung vom 02.07.2020 als Satzung.

3.

Die Textliche Begründung zur Satzung in der Fassung vom 02.07.2020 wird gebilligt.

4.

Das Bau-, Gewerbe- und Ordnungsamt wird beauftragt, für die 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 2 „Gewerbepark Brischko“ die Genehmigung beim Landratsamt Bautzen zu beantragen und diese nach Erteilung ortsüblich bekannt zu machen.

Dabei ist auch anzugeben, wo der Bebauungsplan mit Begründung während der Dienststunden eingesehen und über den Inhalt Auskunft verlangt werden kann.

Erläuterung:

Aufgrund der hohen Nachfrage nach Eigenheimbaustellen hatte der Stadtrat am 11.12.2019 beschlossen, über ein Änderungsverfahren zum Bebauungsplan Gewerbepark Brischko 2. Bauabschnitt zusätzliche Baustellen zu schaffen, indem bisher ungenutzte Gewerbegebietsflächen in die Gebietsart „Urbanes Mischgebiet“ umgewandelt werden. Danach erfolgte die Erarbeitung eines Planentwurfs durch ein Ingenieurbüro und ein darauf basierendes Beteiligungsverfahren, in dem neben den Trägern öffentlicher Belange (verschiedene Fachbehörden; Ver- und Entsorger) auch die Öffentlichkeit, die Nachbarn und die Nachbargemeinden ein Mitspracherecht haben.

Über die Art und Weise der Einbeziehung der Hinweise, Anregungen und Bedenken aus dem Beteiligungsverfahren wurde mit dem Beschluss des Abwägungsberichtes vom Stadtrat entschieden. Mit dem Satzungsbeschluss ist das Verfahren im Stadtrat beendet. Die Satzungsänderung kann aber erst nach der Erteilung der Genehmigung durch das Landratsamt und deren Bekanntmachung in Kraft treten.

Beschluss-Nr. 05 / 03 / 2020

B e s c h l u s s

zur Abwägung zur Ergänzungssatzung „Kamenzer Straße 75a“

(Gemarkung Wittichenau Flur 8 Flurstück 96) nach § 34 Abs. 4 Nr. 3 BauGB

1.

Der Stadtrat der Stadt Wittichenau hat die fristgerecht vorgebrachten Stellungnahmen der Behörden und Träger öffentlicher Belange sowie das Ergebnis der Beteiligung der Öffentlichkeit zum Entwurf der Ergänzungssatzung „Kamenzer Straße 75a“ (Gemarkung Wittichenau Flur 8 Flurstück 96) gemäß Offenlagebeschluss vom 11.03.2020 geprüft und entsprechend Abwägungsbericht vom 02.07.2020 gegeneinander und untereinander abgewogen.

Der Stadtrat beschließt die Anpassung der im Verfahren befindlichen Ergänzungssatzung „Kamenzer Straße 75a“ für das Flurstück 96 der Flur 8 Wittichenau zur Deckung des dringenden Wohnbedarfs gemäß § 34 Abs. 4 Nr. 3 BauGB zur Abrundung entsprechend dem vorliegenden Abwägungsbericht in der Fassung vom 02.07.2020.

2.

Mit der Ausarbeitung der Änderung des Planentwurfs ist das Büro für Landschaftsarchitektur und Freiraumplanung Dipl.-Ing. Christine Tenne, Pulsnitzer Straße 6 in 01917 Kamenz beauftragt.

Beschluss-Nr. 06 / 03 / 2020

S a t z u n g s b e s c h l u s s

zur Ergänzungssatzung „Kamenzer Straße 75a“ in Wittichenau

(Gemarkung Wittichenau Flur 8 Flurstück 96) in der Fassung vom 02.07.2020

nach § 34 Abs. 4 Nr. 3 BauGB

1.

Der Stadtrat beschließt die Ergänzungssatzung „Kamenzer Straße 75a“ für das Flurstück 96 der Flur 8 Wittichenau - bestehend aus den Planzeichnungen, den textlichen Festsetzungen - in der Fassung vom 02.07.2020 als Satzung.

2.

Die Begründung wird gebilligt.

3.

Das Bau-, Gewerbe- und Ordnungsamt der Stadtverwaltung Wittichenau wird beauftragt, diese Ergänzungssatzung beim Landratsamt Bautzen anzuzeigen sowie den Satzungsbeschluss ortsüblich bekannt zu machen. Dabei ist auch anzugeben, wo die Satzung während der Dienststunden eingesehen und über den Inhalt Auskunft verlangt werden kann.

Erläuterung:

Auch an der Kamenzer Straße war Bedarf nach einer Eigenheimbaustelle in zweiter Reihe angezeigt worden. Daher hatte der Stadtrat am 11.12.2019 den Beschluss zur Aufstellung der Ergänzungssatzung „Kamenzer Str. 75a“ gefasst. Nach der Erarbeitung des Planentwurfs durch ein Ingenieurbüro wurde dieser am 11.03.2020 vom Stadtrat gebilligt und dessen Auslegung für die Öffentlichkeit sowie die Beteiligung der Träger öffentlicher Belange beschlossen. Die Ergebnisse dieser Öffentlichkeits- und Trägerbeteiligung wurden nun im Abwägungsbericht zusammengefasst und über deren Einbeziehung in den Plan entschieden. Danach konnte mit dem Satzungsbeschluss die Endfassung der Planung bestätigt werden.

Beschluss-Nr. 07 / 03 / 2020

B e s c h l u s s

zur Billigung und Offenlage zur Ergänzungssatzung „Sollschwitz Nr. 1 - West“ im Ortsteil Sollschwitz (Gemarkung Sollschwitz Flur 8 Flurstück 32) nach § 34 Abs. 4 Nr. 3 BauGB

1.

Der Stadtrat der Stadt Wittichenau billigt entsprechend § 34 Abs. 4 Nr. 3 BauGB in Verbindung mit § 13 Abs. 2 und 3 BauGB den Entwurf der Ergänzungssatzung „Sollschwitz Nr. 1 - West“ im Ortsteil Sollschwitz der Stadt Wittichenau, bestehend aus der Planzeichnung mit den Textlichen Festsetzungen und die Textliche Begründung in der Fassung vom 02.07.2020.

2.

Der Stadtrat beschließt, den Entwurf der Ergänzungssatzung in der Fassung vom 02.07.2020 einschließlich aller Planteile mit Textlicher Begründung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich auszulegen und die betroffenen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB zu beteiligen sowie die Öffentlichkeit von der Offenlage in Kenntnis zu setzen. Der Öffentlichkeit ist Gelegenheit zur Erörterung zu geben.

3.

Die Verwaltung wird beauftragt, den Offenlagebeschluss ortsüblich bekannt zu machen und Ort und Dauer der Auslegung öffentlich bekannt zu geben, an welchem der Entwurf der Ergänzungssatzung einschließlich aller Planteile mit Textlicher Begründung zur allgemeinen Information der Öffentlichkeit ausliegt.

Erläuterung:

In 2016 waren in Sollschwitz durch Erweiterung der Innenbereichssatzung bereits 5 Eigenheimbaustellen geschaffen worden. Da diese inzwischen aber alle bereits belegt waren und nun ein weiterer Bauwunsch bestand, hat der Stadtrat am 06.05.2020 den Aufstellungsbeschluss zur Ergänzungssatzung „Sollschwitz Nr. 1 - West“ gefasst. Die Planungskosten übernehmen auch hier - wie bei all diesen Verfahren - die künftigen Bauherren. Inzwischen ist der Planentwurf erarbeitet worden. Mit dem Beschluss zur Billigung und Offenlage hat der Stadtrat nun das Beteiligungsverfahren eingeleitet.

Beschluss-Nr. 08 / 03 / 2020

Der Stadtrat der Stadt Wittichenau beschließt die 1. Änderungssatzung zur Waldbadsatzung vom 11.12.2014 in der vorliegenden Entwurfsfassung vom 15.06.2020.

Erläuterung:

Die bisherige Waldbadsatzung ist durch die nun beschlossene Änderungssatzung an drei Punkten geändert worden (siehe gesonderte Bekanntmachung in diesem Amtsblatt).

Ein wesentlicher Punkt hierbei ist die Herausnahme der Öffnungszeiten aus dem Satzungstext, um künftig zu vermeiden, dass hierauf ein Rechtsanspruch besteht. Der Hintergrund ist, dass die Stadt aus den verschiedensten Gründen keine Garantie für die vollständige Absicherung der Öffnungszeiten übernehmen kann. Das war auch bisher schon so. Es kann nie ausgeschlossen werden, dass ungeplante Umstände (z.B. Schlechtwetterperiode, Erkrankung des Schwimmmeisters) dazu führen, dass eine kurzfristige Schließung oder veränderte Öffnungszeiten notwendig werden. Solche Änderungen wurden bisher immer am Eingang des Waldbades ausgegangen. Künftig sollen sie zusätzlich dazu auch kurzfristig im Internet bekannt gemacht werden. An den Öffnungszeiten selbst gibt es durch die Herausnahme aus dem Satzungstext keine Änderungen. Sie bleiben im gewohnten Umfang erhalten, sind gleichfalls in der Badeordnung, am Waldbad oder im Internet ersichtlich und werden jeweils zu Beginn der Waldbadsaison auch im Amtsblatt bekannt gegeben.

Beschluss-Nr. 09 / 03 / 2020

Der Stadtrat der Stadt Wittichenau stimmt dem Gestattungsvertrag für einen Mobilfunkmast in Maukendorf mit der Firma ATC Germany Holdings GmbH, Balcke-Dürr-Allee 2, 40882 Ratingen, in der vorliegenden Entwurfsfassung vom 15.05.2020 zu.

Erläuterung:

Im November 2019 hat die Bundesregierung ein Eckpunktepapier zur Mobilfunkstrategie beschlossen, um zügig eine flächendeckende Versorgung mit mobilen Sprach- und Datendiensten (LTE/4G) zu erreichen. Zu dieser Strategie gehört auch, dass als Standorte von neu zu errichtenden Funkmasten verstärkt Gebäude und Flächen des Bundes, der Länder und der Kommunen genutzt werden sollen.

Die Stadtverwaltung Wittichenau verfolgt den Ansatz, bei Anträgen auf Neubau von Funkmasten den Betreiberfirmen städtische Grundstücke als Standorte vorzuschlagen, die nicht zu nah an der Bebauung liegen. Aber erst wenn neben der Betreiberfirma auch der jeweilige Ortschaftsrat und danach der Stadtrat einem solchen Standort zugestimmt haben, erfolgt eine vertragliche Vereinbarung und die Realisierung.

Würde die Stadt sich nicht in dieser Weise aktiv in die Standortsuche einbringen, würde sie damit auf wichtige Gestaltungsspielräume verzichten. Das birgt die Gefahr, dass Funkmasten auf unabgestimmten bzw. ungewünschten Standorten auf privaten Grundstücken entstehen.

Mit dem o.g. Beschluss wird konkret dem Bau eines Funkmastes für Maukendorf zugestimmt, der außerorts errichtet werden soll. Standort ist auf dem ehemaligen Bahndamm in Verlängerung der Straße „Maukendorf Gutshof“. Der Ortschaftsrat Maukendorf hat dem Standort zugestimmt.

Beschluss-Nr. 10 / 03 / 2020

Der Stadtrat der Stadt Wittichenau beschließt die Neufassung der Stellplatzablösesatzung in der vorliegenden Entwurfsfassung vom 18.06.2020.

Erläuterung:

Eine Stellplatzablösesatzung wird genutzt, wenn ein Bauherr die vom Bauaufsichtsamt in seiner Baugenehmigung geforderten Stellplätze auf dem Baugrundstück oder in zumutbarer Entfernung nicht oder nicht vollständig selbst herstellen kann. Dann eröffnet ihm eine solche Satzung die Möglichkeit, diese Herstellungspflicht durch Zahlung einer auf der Basis der Satzung ermittelten Stellplatzablösesumme zu ersetzen. Die Stadt muss diese Einnahmen dann allgemein für die Schaffung oder Instandhaltung von Stellplätzen einsetzen. Der Bauherr erwirbt mit der Ablösesumme jedoch nicht das Recht zur Nutzung bestimmter städtischer Stellplätze.

Die bisherige Stellplatzsatzung, die nur äußerst selten zur Anwendung kam, stammte aus dem Jahr 2001. Mit der Neufassung war eine Anpassung an die zwischenzeitlichen Änderungen der Sächsischen Bauordnung und eine Neuberechnung der Ablösesummen auf der Basis von aktuellen Grunderwerbs- und Herstellungskosten für Stellplätze verbunden (siehe gesonderte Bekanntmachung in diesem Amtsblatt).

Wittichenau, 13.07.2020

Markus Posch
Bürgermeister