



Gemeinde Oderwitz
Beschlussvorlage

Vorlage-Nr.

60/23

für die Sitzung des Gemeinderates am:

02.10.2023

öffentlich

nichtöffentlich

Amt/Einreicher:	Hauptamt, Frau Erbe
Verhandlungsgegenstand:	Annahme von Kleinspenden für das III. Quartal 2023
Gesetzl. Grundlage:	§ 73 Abs. 5 S. 4 SächsGemO
aufzuhebenden Beschlüsse:	
Befangen lt. § 20 SächsGemO	

Beratungsfolge:

Gremium	Termin	Bestätigt:		
		Ja	Nein	Enth.

Kosten und Finanzierung:

<i>Kosten</i>		<i>Finanzierung</i>		
Art (einmalig oder laufend)	Bezeichnung	Haushalts- mittel vorhanden (ja/nein)	Produkt- konto	Finanzierungsvorschlag

Erläuterung:

Gem. § 73 Abs. 5 S. 4 SächsGemO hat der Gemeinderat die Entscheidung über die Annahme oder Vermittlung von Geld- oder Sachspenden, Schenkungen und ähnlichen Zuwendungen zu treffen. Geldspenden, die im Einzelfall 100 € nicht überschreiten, können dabei in zusammengefasster Form beschlossen werden.

Im 3. Quartal 2023 gingen Spenden laut beiliegender Liste ein.

Beschlussvorschlag:

Der Gemeinderat bestätigt per Sammelbeschluss für den Zeitraum 01.07.2023-30.09.2023:

- die Annahme von Schenkungen in Form von Büchern und Medien für die Bücherei Oderwitz im Gesamtwert von 385,87 €

It. beiliegender Liste.

Anlagen zum Beschlussvorschlag:

Liste Spendeneingang 01.07.2023 – 30.09.2023

Abstimmung laut:	<input type="checkbox"/>	Beschlussvorschlag	Beschluss-Nr.:		
	<input type="checkbox"/>	Abweichendem Beschlussvorschlag			
Gesetzliche Anzahl	davon anwesend	Abstimmungsergebnis			
15 + 1		Aufgrund § 20 SächsGemO hat an der Beratung und Beschlussfassung nicht teilgenommen:	Ja	Nein	Ent-haltg.

Spendeneingang 01.07.2023 - 30.09.2023

Schenkungen



alle Spenden wurden an die Bücherei Oderwitz übergeben

Wert	Spender	Art
12,99 €	anonymer Spender	Lind, Hera: Mit dem Mut zur Liebe/Knaur Verlag 2023/Roman
22,00 €	anonymer Spender	Grisham, John: Die Heimkehr/Heyne Verlag 2022
15,00 €	anonymer Spender	Slaughter, Karin: Die falsche Zeugin/Thriller/2021
16,00 €	anonymer Spender	Stevens, Chevy: Tief in den Wäldern/Thriller/2021
12,00 €	anonymer Spender	Wolf, Klaus-Peter: Ostfriesenzorn/Kriminalroman/2021
10,99 €	anonymer Spender	Löw, Mia: Das verborgene Zimmer im Hotel Normandie/Roman/2021
11,00 €	anonymer Spender	Richell, Hannah: Pfauensommer/Roman/2021
12,95 €	anonymer Spender	Martin, Steve: Wie toastet der Toaster das Brot?/Dorling Kindersley/2021
11,00 €	anonymer Spender	Lennox, Judith: Das Haus der Malerin/Roman/Piper Verlag 2021
12,00 €	anonymer Spender	Clark, Mary Higgins: Gebrochen ist dein Herz/Thriller/Heyne Verlag 2023
17,00 €	anonymer Spender	Palast der Lügen/Teil 1/Jugendroman/Fantasy/2022
12,99 €	anonymer Spender	Eder, Rebekka: Die Tochter des Apothekers/Roman/atb 2021
12,99 €	anonymer Spender	Eder, Rebekka: Das Geheimnis der Erfinderin/roman/atb 2022
12,99 €	anonymer Spender	Eder, Rebekka: Der Traum der Poetin/Roman/atb 2023
17,99 €	anonymer Spender	Jager, Jennifer Alice: Emily Seymour/Totenbeschwörung für Anfänger/Jugendroman/2022
19,99 €	anonymer Spender	Oschmann, Dirk: Der Osten: eine westdeutsche Erfindung/Ullstein Verlag 2023
15,00 €	anonymer Spender	Ost, Max-Jacob: Aus Liebe zum Spiel/dtv 2023
17,00 €	anonymer Spender	Robotham, Michael: Der Erstgeborene/Psychothriller/2022
17,00 €	anonymer Spender	Buck, Vera: Wolfskinder/Thriller/2023
25,00 €	anonymer Spender	Morton, Kate: Heimwärts/Roman/Heyne Verlag 2023
20,00 €	anonymer Spender	Hargrave, Kiran Millwood: Julie und der Hai/Jugendroman/Loewe Verlag 2023
24,00 €	anonymer Spender	Lindqvist, John Ajvide: Refugium/Thriller/dtv 2023
17,99 €	anonymer Spender	Grangè, Jean-Christophe: Die marmornen Träume/Thriller/2023
10,00 €	anonymer Spender	Otten, Felicia: Die Landärztin/Der Weg ins Ungewisse/Roman/Blanvalet Verlag 2022
10,00 €	anonymer Spender	Otten Felicia: Die Landärztin/Aufbruch in ein neues Leben/Roman/2022
385,87 €	Gesamt	



Gemeinde Oderwitz
Beschlussvorlage

Vorlage-Nr.

61/23

für die Sitzung des Gemeinderates am:

02.10.2023

öffentlich nichtöffentlich

Amt/Einreicher:	Hauptamt
Verhandlungsgegenstand:	Außerplanmäßige Ausgabe für die Einrichtung einer ortsfesten Landfunkstelle
Gesetzl. Grundlage:	Hauptsatzung
aufzuhebende Beschlüsse:	
Befangen lt. § 20 SächsGemO	

Beratungsfolge:

Gremium	Termin	Bestätigt:		
		Ja	Nein	Enth.

Kosten und Finanzierung:

<i>Kosten</i>		<i>Finanzierung</i>		
Art (einmalig oder laufend)	Bezeichnung	Haushalts- mittel vorhanden (ja/nein)	Produkt- konto	Finanzierungsvorschlag
einmalig	Errichtung OFL	nein		75 % Förderung

Erläuterung:

Die Regionalleitstelle Ostsachsen ist für die Regie bei Einsätzen u.a. Bereich Feuerwehr zuständig. Die Notrufe werden entgegengenommen und unverzüglich Maßnahmen getroffen. Entsprechende Kräfte und Mittel werden für Einsätze entsandt.

Um bei Großschadenslagen das Kommunikationssystem stabil halten zu können, wurden ortsfeste Landfunkstellen errichtet. Aufgabe der ortsfesten Landfunkstellen ist es, im Falle von Großschadenslagen durch z.B. Starkregen, Hochwasser, Sturm, die Disponierung und Abarbeitung der durch die Leitstelle zugeteilten Einsatzaufträge im Zuständigkeitsbereich zu übernehmen.

Mit Neuerrichtung des Feuerwehrgerätehaus Oderwitz wurden die räumlichen Bedingungen geschaffen, um eine ortsfeste Landfunkstelle betreiben zu können.

Der Landkreis Görlitz hat angeregt, für die Gemeinden Oderwitz und Leutersdorf eine solche ortsfeste Landfunkstelle am Standort Gerätehaus Oderwitz einzurichten.

In den vergangenen Jahren waren beide Gemeinden bereits mehrfach von Großeinsätzen betroffen.

Feuerwehrangehörige der Feuerwehr Oderwitz arbeiten bereits seit Jahren aktiv in der Führungsgruppe des Landkreises und besitzen die Voraussetzungen zum Führen von Einsätzen der Führungsstufe C. Bei größeren Schadenslagen könnte die Führungsorganisation gemeindeübergreifend durch ausgebildete Führungskräfte übernommen werden.

Für die technische Einrichtung der ortsfesten Landfunkstelle erhält die Gemeinde eine Zuweisung in Höhe von 75 % der Gesamtkosten, welche sich auf maximal 12.000,00 Euro belaufen.

Die Deckung des Gesamtbetrages erfolgt aus den entsprechenden Fördermitteln, der verbleibende Restbetrag kann aus Einsparungen bei den Investitionen (Öffentliche Sicherheit und Ordnung – Anschaffung einer Sirene) finanziert werden.

Beschlussvorschlag:

Der Gemeinderat beschließt die Einrichtung einer ortsfesten Landfunkstelle im Feuerwehrgerätehaus Oderwitz mit außerplanmäßigen Gesamtkosten in Höhe von maximal 12.000 €. Die Finanzierung erfolgt zu 75 % aus Fördermitteln des Landkreises. Der verbleibende Eigenanteil wird aus Einsparungen bei den Investitionen (Öffentliche Sicherheit und Ordnung – Anschaffung einer Sirene) finanziert.

Abstimmung laut:	<input type="checkbox"/>	Beschlussvorschlag	Beschluss-Nr.:		
	<input type="checkbox"/>	Abweichendem Beschlussvorschlag			
Gesetzliche Anzahl	davon anwesend	Abstimmungsergebnis			
15 + 1		Aufgrund § 20 SächsGemO hat an der Beratung und Beschlussfassung nicht teilgenommen:	Ja	Nein	Ent-haltg.



Gemeinde Oderwitz
Beschlussvorlage

Vorlage-Nr.
62/23

für die Sitzung des Gemeinderates am:

02.10.2023

öffentlich nichtöffentlich

Amt/Einreicher:	Kämmerei
Verhandlungsgegenstand:	Feststellung Jahresabschluss 2020
Gesetzl. Grundlage:	SächsGemO
aufzuhebende Beschlüsse:	
Befangen lt. § 20 SächsGemO	

Beratungsfolge:

Gremium	Termin	Bestätigt:		
		Ja	Nein	Enth.

Kosten und Finanzierung:

<i>Kosten</i>		<i>Finanzierung</i>		
Art (einmalig oder laufend)	Bezeichnung	Haushalts- mittel vorhanden (ja/nein)	Produkt- konto	Finanzierungsvorschlag

Erläuterung:

Die örtliche Prüfung erfolgte im Zeitraum Juni bis September 2023 durch die Firma LISKA Treuhand GmbH. Der Prüfbericht wurde uns am 25.09.2023 per Post zugestellt.

Das Prüfungsergebnis zur Feststellung des Jahresabschlusses 2020 ergab folgendes:

„Unsere Prüfung hat zu keinen wesentlichen Einwendungen geführt.

Nach unserer Beurteilung aufgrund der bei der Prüfung gewonnenen Erkenntnisse entspricht der Jahresabschluss den gesetzlichen Vorschriften und den ergänzenden Bestimmungen der Satzungen und sonstigen ortsrechtlichen Regelungen und vermittelt unter Beachtung der Grundsätze ordnungsgemäßer Buchführung ein den tatsächlichen Verhältnissen entsprechendes Bild der Vermögens-, Finanz- und Ertragslage. Der Rechenschaftsbericht steht im Einklang mit dem Jahresabschluss, vermittelt ein insgesamt zutreffendes Bild von

der Vermögens-, Finanz- und Ertragslage der Gemeinde und stellt die Chancen und Risiken der zukünftigen Entwicklung zutreffend dar.“

Für die Feststellung des Jahresabschlusses 2020 erhalten die Gemeinderäte die nachfolgend genannten Unterlagen.

Der vollständige Prüfbericht der Firma LISKA Treuhand GmbH liegt für die Gemeinderäte zur Einsichtnahme in der Kämmerei.

Der Beschluss über die Feststellung ist der Rechtsaufsichtsbehörde unverzüglich mitzuteilen. Der Jahresabschluss 2020 ist ortsüblich bekanntzumachen und mit Anhang und Rechenschaftsbericht öffentlich auszulegen.

Beschlussvorschlag:

Der Gemeinderat stellt den Jahresabschluss zum 31.12.2020 wie folgt fest:

AKTIVA

1. Anlagevermögen	31.230.102,93
a) immaterielle Vermögensgegenstände	40.684,27
b) Sonderposten für geleistete Investitionszuwendungen	0,00
c) Sachanlagevermögen	24.560.544,49
aa) unbebaute Grundstücke und grundstücksgleiche Rechte an solchen	777.833,46
bb) bebaute Grundstücke und grundstücksgleiche Rechte an solchen	10.002.563,24
cc) Infrastrukturvermögen	12.426.528,95
dd) Bauten auf fremden Grund und Boden	0,00
ee) Kunstgegenstände und Kulturdenkmäler	0,00
ff) Maschinen, technische Anlagen und Fahrzeuge	621.715,82
gg) Betriebs- und Geschäftsausstattungen, Tiere	329.638,61
hh) geleistete Anzahlungen und Anlagen im Bau	402.264,41
d) Finanzanlagevermögen	6.628.874,17
aa) Anteile an verbundenen Unternehmen	0,00
bb) Beteiligungen	6.628.874,17
cc) Sondervermögen	0,00
dd) Ausleihungen	0,00
ee) Wertpapiere	0,00
2. Umlaufvermögen	3.783.372,40
a) Vorräte	207.897,05
b) öffentlich-rechtliche Forderungen und Forderungen aus Transferleistungen	698.747,97
c) privatrechtliche Forderungen, Wertpapiere des Umlaufvermögens	3.251,22
d) liquide Mittel	2.873.476,16
3. aktive Rechnungsabgrenzungsposten	0,00
4. nicht durch Kapitalposition gedeckter Fehlbetrag	0,00
BILANZSUMME AKTIVA	35.013.475,33

PASSIVA

1. Kapitalposition	20.024.929,15
a) Basiskapital	19.260.912,34
b) Rücklagen	764.016,81
aa) Rücklagen aus Überschüssen des ordentlichen Ergebnisses	764.016,81
bb) Rücklagen aus Überschüssen des Sonderergebnisses	0,00
cc) Rücklagen aus nicht ertragswirksam aufzulösenden Zuwendungen	0,00
dd) zweckgebundene und sonstige Rücklagen	0,00
c) Fehlbeträge	0,00
aa) Vortrag von Fehlbeträgen des ordentlichen Ergebnisses aus Vorjahren	0,00
bb) Fehlbetrag des Sonderergebnisses und Vortrag von Fehlbeträgen des Sonderergebnisses aus Vorjahren	0,00

cc) Jahresfehlbetrag des ordentlichen Ergebnisses	0,00
2. Sonderposten	12.814.189,06
a) Sonderposten für empfangene Investitionszuwendungen	12.782.933,44
b) Sonderposten für Investitionsbeiträge	31.255,62
c) Sonderposten für den Gebührenaussgleich	0,00
d) sonstige Sonderposten	0,00
3. Rückstellungen	199.894,78
a) Rückstellungen für Entgeltzahlungen für Zeiten der Freistellung von der Arbeit im Rahmen von Altersteilzeit	0,00
b) Rückstellungen für die Rekultivierung und Nachsorge von Deponien	0,00
c) Rückstellungen für die Sanierung von Altlasten und sonstige Umweltschutzmaßnahmen	0,00
d) Rückstellungen für ungewisse Verbindlichkeiten aus steuerkraftabhängigen Umlagen nach § 25a SächsFAG	0,00
e) Rückstellungen für ungewisse Verbindlichkeiten aufgrund von Steuerschuldverhältnissen	0,00
f) Rückstellungen für drohende Verpflichtungen aus anhängigen Gerichts- und Verwaltungsverfahren sowie aus Bürgschaften, Gewährverträgen und wirtschaftlich gleichkommenden Rechtsgeschäften	73.120,40
g) Rückstellungen für unterlassene Aufwendungen für Instandhaltung im Haushaltsjahr	0,00
h) Rückstellungen für sonstige vertragliche oder gesetzliche Verpflichtungen zur Gegenleistung gegenüber Dritten, die im laufenden Haushaltsjahr wirtschaftlich begründet wurden und die der Höhe nach noch nicht genau bekannt sind, sofern sie erheblich sind	94.525,74
i) Rückstellungen für drohende Verluste aus schwebenden Geschäften und aus laufenden Verfahren	0,00
j) sonstige Rückstellungen	32.248,64
4. Verbindlichkeiten	1.851.083,13
a) Verbindlichkeiten in Form von Anleihen	0,00
b) Verbindlichkeiten aus Kreditaufnahmen	1.086.165,72
c) Verbindlichkeiten aus Kreditaufnahmen wirtschaftlich gleichkommenden Rechtsgeschäften	0,00
d) Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen	62.461,00
e) Verbindlichkeiten aus Transferleistungen	14.501,58
f) sonstige Verbindlichkeiten	687.954,83
5. passive Rechnungsabgrenzungsposten	123.379,21
BILANZSUMME PASSIVA	35.013.475,33

Anlagen zum Beschlussvorschlag:

- Jahresabschluss 2020 einschließlich Anhang, Rechenschaftsbericht und Anlagen zum Anhang

Abstimmung laut:	<input type="checkbox"/>	Beschlussvorschlag	Beschluss-Nr.:		
	<input type="checkbox"/>	Abweichendem Beschlussvorschlag			
Gesetzliche Anzahl	davon anwesend	Abstimmungsergebnis			
15 + 1		Aufgrund § 20 SächsGemO hat an der Beratung und Beschlussfassung nicht teilgenommen:	Ja	Nein	Enthaltg.



Gemeinde Oderwitz
Beschlussvorlage

Vorlage-Nr.
64/23

für die Sitzung des Gemeinderates am:

02.10.2023

öffentlich nichtöffentlich

Amt/Einreicher:	Bauamt
Verhandlungsgegenstand:	Aufhebung Beschluss 40/22 (Aufstellung eines vorhabenbezogenen Bebauungsplanes „Errichtung eines Fensterwerkes an der alten Ziegelei“)
Gesetzl. Grundlage:	BauGB
aufzuhebende Beschlüsse:	40/22
Befangen lt. § 20 SächsGemO	

Beratungsfolge:

Gremium	Termin	Bestätigt:		
		Ja	Nein	Enth.
GR	13.06.2022	13	0	0

Kosten und Finanzierung:

Kosten		Finanzierung		
Art (einmalig oder laufend)	Bezeichnung	Haushalts- mittel vorhanden (ja/nein)	Produkt- konto	Finanzierungsvorschlag

Erläuterung:

Mit Beschluss-Nr.: 40/22 vom 13.06.2022 beschloss der Gemeinderat die Aufstellung eines *vorhabenbezogenen* Bebauungsplanes „Errichtung eines Fensterwerkes an der alten Ziegelei“.

Nach Überprüfung der Planung stellte es sich heraus, dass sich das Planverfahren nach § 12 BauGB als nicht zweckmäßig für den gewünschten und erforderlichen Planungserfolg eignet.

Das Planverfahren „*vorhabenbezogener* Bebauungsplan“ ist für Grundstücke mit einem Eigentümer und einer Planungsabsicht geeignet.

Im Fall der alten Ziegelei soll das Planverfahren jedoch mehrere Flurstücke mit unterschiedlichen Eigentümern und unterschiedlichen Planungsabsichten abdecken. Daher ist hier ein Bebauungsplanverfahren durchzuführen.

Der Beschluss ist daher aufzuheben. Die Planung ist durch eine geeignetere Planung nach § 2 und § 11 BauGB vorzunehmen.

Beschlussvorschlag:

Der Gemeinderat beschließt die Aufhebung des Beschlusses – Nr.:40/22 (Aufstellung eines vorhabenbezogenen Bebauungsplanes „Errichtung eines Fensterwerkes an der alten Ziegelei“) vom 13.06.2022.

Anlagen zum Beschlussvorschlag:

Abstimmung laut:	<input type="checkbox"/>	Beschlussvorschlag	Beschluss-Nr.:		
	<input type="checkbox"/>	Abweichendem Beschlussvorschlag			
Gesetzliche Anzahl	davon anwesend	Abstimmungsergebnis			
15 + 1		Aufgrund § 20 SächsGemO hat an der Beratung und Beschlussfassung nicht teilgenommen:	Ja	Nein	Ent-haltg.



Gemeinde Oderwitz
Beschlussvorlage

Vorlage-Nr.
65/23

für die Sitzung des Gemeinderates am:

02.10.2023

öffentlich nichtöffentlich

Amt/Einreicher:	Bauamt
Verhandlungsgegenstand:	Aufstellung des Bebauungsplanes „ Alte Ziegelei“
Gesetzl. Grundlage:	§§ 2 und 11 BauGB
aufzuhebende Beschlüsse:	Keine
Befangen lt. § 20 SächsGemO	

Beratungsfolge:

Gremium	Termin	Bestätigt:		
		Ja	Nein	Enth.

Kosten und Finanzierung:

Kosten		Finanzierung		
Art (einmalig oder laufend)	Bezeichnung	Haushalts- mittel vorhanden (ja/nein)	Produkt- konto	Finanzierungsvorschlag

Erläuterung:

1. Planungsanlass und Erfordernis

1.1. Planungsanlass

Der zukünftige Eigentümer des Flurstückes 1859/6 Gemarkung Oberoderwitz, FT Vilstal Produktions GmbH Dr.-Friedrichs- Straße 11c, 02763 Zittau (Erwerb steht unmittelbar bevor), vertreten durch den Geschäftsführer Sven Fankhänel, will am Standort, ehemalige Ziegelei, auf dem zu erwerbenden Flurstück ein Fensterwerk errichten.

Die Eigentümer der Flurstücke 1859/2 und 1859/3 Gemarkung Oberoderwitz befürworten die Überplanung und Erschließung ihrer mit im Bebaubauungsgebiet befindlichen Flurstücke.

Das Konzept wurde von der Firma SF Tischlerei & Holzbaubetrieb als Vorhabenträger im Gemeinderat am 05.07.2021 vorgestellt. Der Investor verpflichtet sich im Rahmen eines „Städtebaulichen Vertrages“ die Planungsleistung zur Erstellung des Bebauungsplanes und die zu erwartenden Erschließungskosten für die Flurstücke 1859/2; 1859/3; 1859/6 und Teilstück vom Flurstück 2411 Gemarkung Oberoderwitz zu übernehmen.

1.2. Planungserfordernis

Zur erneuten baulichen Nutzung der Flächen im Außenbereich sind die rechtlichen Voraussetzungen im Verfahren eines Bebauungsplanes zu schaffen.

Die Bauleitplanung soll mögliche Schnittstellen und Konflikte des geplanten Betriebes mit der Umgebung des Standortes ordnen und regeln.

2. Räumlicher Geltungsbereich/Städtebauliche Situation

Der räumliche Geltungsbereich ist in der Vorentwurfsplanung vom 14.07.2023 dargestellt. Er erstreckt sich weitestgehend auf den ehemaligen Standort der abgebrochenen Ziegeleibebauung des Flurstückes 1859/6 und die bereits gewerblich genutzten Flurstücke 1859/2 + 1859/3 und einem Teilstück Flurstück 2411 Gemarkung Oberoderwitz.

Das Plangebiet wird mit seiner Historie als geeignete Fläche angesehen. Die etablierte gewerbliche Nutzung und vorhandene Bebauung der angrenzenden Flurstücke unterstreicht diese Eignung.

2.1. Lage und Größe des Planungsgebietes

Das Plangebiet ist in der Vorentwurfsplanung vom 14.07.2023 dargestellt. Es befindet sich an der nordwestlichen Gemeindegrenze, liegt an der Ziegeleistraße und wird vom Grundwasser durchschnitten. Das Plangebiet hat eine Größe von insgesamt 44,08 ha, wovon 6,01 ha bereits gewerblich genutzt werden.

2.2. Grenze des räumlichen Geltungsbereiches

Die Grenzen des Geltungsbereiches sind in der Vorentwurfsplanung vom 14.07.2023 dargestellt. Die Grenzen des räumlichen Geltungsbereiches werden im Osten und Süden von der ehemaligen baulichen Nutzung durch die Ziegelei beschrieben, im Westen von der vorhandenen gewerblichen Bebauung gebildet und im Norden von der Ziegeleistraße und dem Verlauf des Grundwassers begrenzt. Arrondierend treten dazu allseitig Grünflächen, die eine Eingrünung der Bauflächen sicherstellen werden.

Der räumliche Geltungsbereich des Bebauungsplans ist in der Anlage 1 dargestellt.

3. Planungsziele

Ziel der städtebaulichen Planung soll die bauplanungsrechtliche Festsetzung einer Gewerbefläche sein. Damit werden die Voraussetzungen für die Ansiedlung gewerblicher Betriebe und mit neuen Arbeitsplätzen im Gemeindegebiet geschaffen. Die mit dem geplanten Eingriff in Natur und Landschaft notwendigen Kompensationsmaßnahmen werden auf der Grundlage eines integrierten Grünordnungsplanes ermittelt und entsprechend planungsrechtlich festgesetzt.

Zur Berücksichtigung der Umweltbelange wird ein Umweltbericht nach den Vorschriften des BauGB erarbeitet.

Die Wiederbelebung des Altstandortes ermöglicht einen ressourcenschonenden Rückgriff auf bestehende Erschließungselemente.

Beschlussvorschlag:

Der Gemeinderat beschließt die Aufstellung des Bebauungsplanes „Alte Ziegelei“ gemäß § 2 BauGB in Verbindung mit § 11 BauGB auf den Flurstücken 1859/2; 1859/3; 1859/6 und einem Teilstück Flurstück 2411 der Gemarkung Oberoderwitz. Mit dem Vorhabenträger, der Firma SF Tischlerei & Holzbaubetrieb, vertreten durch den Geschäftsführer Sven Fankhänel, wird ein „Städtebaulicher Vertrag“ gemäß § 11 BauGB geschlossen.

Das Planverfahren soll auf der Grundlage des § 2 ff. BauGB als „Vollverfahren“ (Vorentwurf, Entwurf, Satzungsfassung) mit zweimaliger Beteiligung der Öffentlichkeit (frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung zum Vorentwurf in Form einer Offenlage und Öffentlichkeitsbeteiligung zum Entwurf in Form der gesetzlich vorgeschriebenen Offenlage) durchgeführt werden.

Die frühzeitige Beteiligung der Bürger, Träger öffentlicher Belange und sonstigen Beteiligten nach § 3 BauGB ist einzuleiten.

Anlage**1. Vorentwurfsplanung vom 14.07.2023**

Abstimmung laut:	<input type="checkbox"/>	Beschlussvorschlag	Beschluss-Nr.:		
	<input type="checkbox"/>	Abweichendem Beschlussvorschlag			
Gesetzliche Anzahl	davon anwesend	Abstimmungsergebnis			
15 + 1		Aufgrund § 20 SächsGemO hat an der Beratung und Beschlussfassung nicht teilgenommen:	Ja	Nein	Ent-haltg.



Gemeinde Oderwitz
Beschlussvorlage

Vorlage-Nr.
66/23

für die Sitzung des Gemeinderates am:

02.10.2023

öffentlich nichtöffentlich

Amt/Einreicher:	Bauamt
Verhandlungsgegenstand:	Abschluss eines „Städtebaulichen Vertrages“ zur gesicherten Finanzierung der Planungsleistung für das Bebauungsplanvorhaben „Alte Ziegelei“
Gesetzl. Grundlage:	
aufzuhebende Beschlüsse:	
Befangen lt. § 20 SächsGemO	

Beratungsfolge:

Gremium	Termin	Bestätigt:		
		Ja	Nein	Enth.

Kosten und Finanzierung:

Kosten		Finanzierung		
Art (einmalig oder laufend)	Bezeichnung	Haushaltsmittel vorhanden (ja/nein)	Produktkonto	Finanzierungsvorschlag

Erläuterung:

Der Investor der FT Vilstal Produktions GmbH, vertreten durch den Geschäftsführer Sven Fankhänel, möchte am Standort der alten Ziegelei im OT Oberoderwitz ein Fensterwerk errichten. Hierzu sind im Vorfeld umfangreiche Planungsleistungen zur rechtlichen Erschließung und rechtlichen Sicherung des Standortes erforderlich. Der entsprechende Aufstellungsbeschluss wurde im vorangegangenen Tagesordnungspunkt behandelt.

In dem in der Anlage beigefügten „Städtebaulichen Vertrag“ verpflichtet sich der Investor zur Übernahme der anfallenden Planungskosten.

Beschlussvorschlag:

Der Gemeinderat beschließt den in der Anlage befindlichen Städtebaulichen Vertrag zur Absicherung der Finanzierung der Planungsleistung für das Bebauungsplanvorhaben „Alte Ziegelei“ mit Herrn Sven Fankhänel (Geschäftsführer der FT Vilstal Produktions GmbH) abzuschließen. Der Städtebauliche Vertrag wird Bestandteil des Gemeinderatsbeschlusses. Der Bürgermeister, Herr Stempel, wird mit der Unterzeichnung des Städtebaulichen Vertrages beauftragt.

Anlagen zum Beschlussvorschlag:

- Städtebaulicher Vertrag

Abstimmung laut:	<input type="checkbox"/>	Beschlussvorschlag	Beschluss-Nr.:		
	<input type="checkbox"/>	Abweichendem Beschlussvorschlag			
Gesetzliche Anzahl	davon anwesend	Abstimmungsergebnis			
15 + 1		Aufgrund § 20 SächsGemO hat an der Beratung und Beschlussfassung nicht teilgenommen:	Ja	Nein	Ent-haltg.

Städtebaulicher Vertrag

zwischen

der Gemeinde Oderwitz, vertreten durch den Bürgermeister, Herrn Stempel,
– nachstehend »Gemeinde« genannt –

und der FT Vilstal Produktions GmbH, vertreten durch den Geschäftsführer Sven Fankhänel,
– nachstehend »Investorin« genannt –

Präambel

Die Parteien beabsichtigen, das Gelände der ehemaligen Ziegelei in Oderwitz, Ziegeleistraße gemeinsam zu entwickeln und die brach liegende Fläche einer Nachnutzung zuzuführen. Die Gemeinde Oderwitz ist daran interessiert, für die Fläche zeitnah eine Nachnutzung zu ermöglichen. Die Investorin erklärt sich bereit, die Kosten für die Planungsleistungen und die Erschließung der im B-Plan enthaltenen Flächen vollumfänglich zu übernehmen.

Grundlage für die zu erarbeitende Bauleitplanung ist der durch die Investorin gefertigte Vorentwurf für den Bebauungsplan Gewerbegebiet „Alte Ziegelei“ (Anlage 1 zu diesem Vertrag). Die Parteien sind sich darüber einig, dass dieser Vorentwurf die Grundlage der weiteren Flächenentwicklung darstellt, jedoch zweckmäßigen Veränderungen aus dem Aufstellungsverfahren zum Bebauungsplan unterliegt. Der Investorin ist bekannt, dass ein Anspruch auf Aufstellung eines Bebauungsplanes mit einem bestimmten Inhalt oder gegen den Willen der Gemeinde das Fortführen eines Planaufstellungsverfahrens durch diesen Vertrag nicht begründet werden kann (§§ 1 Abs. 3; 11 BauGB).

Der Vorentwurf zum Bebauungsplan zeichnet sich hauptsächlich durch folgende Strukturen aus: Bauliche Nutzung als Gewerbegebiet und Ausweisungen von Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft. Die Investorin trägt alle Planungskosten nach Maßgabe dieser Vereinbarung, die für die Aufstellung der Bauleitplanung erforderlich sind.

Dieser Vertrag regelt in

Abschnitt I: Städtebauliche Planung und von den Parteien zu erbringende Leistungen,

Abschnitt II: Erschließungsmaßnahmen auf den Grundstücken der Investorin,

Abschnitt III: Sonstige Regelungen.

I. Städtebauliche Planung und von den Parteien zu erbringende Leistungen

§ 1 Plangebiet und Bauleitplanverfahren

(1) Das Gebiet des Bebauungsplanes „Alte Ziegelei“ umfasst folgende Flächen im Eigentum der Investorin, der Gemeinde und Dritter:

Eigentümer	Gemarkung	Flur	Flurstück	Fläche
Sven Fankhänel	Oberoderwitz		1859/6	48.753 m ²
Helmut Neumann und Herr Günter Böhme	Oberoderwitz		1859/2 1859/3	22.840 m ² 4.569 m ²
Gemeinde Oderwitz	Oberoderwitz	Teilstück der Ziegeleistraße	2411	10.980 m ²

Soweit die Investorin noch nicht Eigentümer der Fläche/n ist, kann sie bereits heute planerisch über diese Fläche verfügen. Das Recht zur zulässigen Bebauung und Erschließung wird erst nach Eigentumsübergang wirksam. Die Vertragspartner bringen ihre Flächen in das Projekt ein.

(2) Zwischen den Vertragspartnern besteht Einigkeit, dass zur Entwicklung des ehemaligen Altstandortes neben der Aufstellung des Städtebaulichen Vertrages mehrere Verfahren zur Aufstellung eines Bebauungsplans notwendig sind. Die Verantwortung für die Durchführung dieser Bauleitplanverfahren obliegt ausschließlich der Gemeinde. Die Parteien werden die notwendigen Planungsmaßnahmen in enger Abstimmung durchführen.

§ 2 Grundlagen der städtebaulichen Planung

(1) Maßgebend für die weitere städtebauliche Planung ist der Vorentwurf zum Bebauungsplan „Alte Ziegelei“ (Anlage 1 zu diesem Vertrag, Entwurf vom 14.07.2023). Änderungen und/ oder Ergänzungen des Vorentwurfes können nur einvernehmlich zwischen den Parteien festgelegt werden.

(2) Der zwischen den Parteien vereinbarte Vorentwurf zum Bebauungsplan bildet die Grundlage für die Bauleitplanung. Im nicht zur Genehmigung geführten Entwurf des Flächennutzungsplanes der ehemaligen Gemeinde Oberoderwitz vom 25.01.1994 ist die Fläche bereits als Gewerbefläche ausgewiesen. Im Rahmen des Angebotsbebauungsplanes wird die Gemeinde einvernehmlich mit dem Investor die Inhalte des Flächennutzungs- und des Bebauungsplanes umsetzen.

Über die Inhalte des Bebauungsplanes werden sich die Parteien einvernehmlich abstimmen.

(3) Dieser Vertrag begründet keinen Anspruch auf die Aufstellung von Bauleitplänen und städtebaulichen Satzungen. Die kommunale Planungshoheit wird durch diesen Vertrag nicht eingeschränkt.

§ 3 Leistungen der Investorin im Rahmen der Bebauungsplanverfahren

(1) Die Investorin verpflichtet sich, zur Unterstützung der Gemeinde folgende Leistungen im Rahmen der Bauleitplanung durchzuführen:

a) Die technische Ausarbeitung der Entwürfe des Bebauungsplanes einschließlich der jeweiligen Begründung sowie des Umweltberichtes gem. § 4b BauGB.
b) Die Bodensanierung entsprechend den Vorgaben des Bundesbodenschutzgesetzes.
c) Die technische Vorbereitung der öffentlichen Auslegung der Entwürfe der Bebauungspläne sowie der Bürgerbeteiligung gem. § 3 BauGB (z.B. Vervielfältigung der Unterlagen).

d) Mitarbeit bei der Auswertung der Ergebnisse der nichtförmlichen Beteiligung der Öffentlichkeit und der Träger öffentlicher Belange i.S. der §§ 3, 4 BauGB.

e) Mitarbeit bei der Auswertung der Ergebnisse der öffentlichen Auslegung des Planentwurfes gem. §§ 3; 4 BauGB. Die Kompetenz zur Durchführung der in § 1 BauGB vorgeschriebenen Abwägung liegt ausschließlich beim Gemeinderat.

(2) Die Investorin beauftragt im eigenen Namen und auf eigene Rechnung die im Rahmen der Bauleitplanverfahren erforderlichen Fachgutachten (z.B. Vermessungsgutachten, Schallschutzgutachten, Untersuchungen gem. § 9 II BBodSchG, Landschaftspflegerischer Fachbeitrag usw.). Die Fachgutachten sind spätestens zur Beteiligung der Öffentlichkeit, der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange fertig zu stellen.

(3) Die Investorin wird unverzüglich nach Fertigstellung jeweils ein Exemplar der Fachgutachten der Gemeinde aushändigen. Die Gemeinde ist berechtigt, die Gutachten in gleicher Weise wie der Investor zu verwenden. Soweit erforderlich, wird die Investorin die hierfür erforderlichen Zustimmungen bei den Gutachtern einholen.

(4) Weitere Kosten im Zusammenhang mit der Bauleitplanung übernimmt die Investorin nicht.

Die Gemeinde trägt die im Zusammenhang mit diesem Vertrag bei ihr entstehenden Sach- und Personalkosten.

§ 4 Planunterlagen

(1) Die Investorin hat das Vorhaben in geeigneter planerischer Form auf der Grundlage des Katasterplans darzustellen. Für die Inhalte der Pläne sind die Zeichen der Planzeichenverordnung maßgeblich. Die Planunterlagen sollen folgende Bestandteile beinhalten:

a) Festsetzungsplan in der Regel im Maßstab 1:500 in farbiger Ausführung mindestens mit den Festsetzungen über die Art und das Maß der baulichen Nutzung, die bebaubaren Grundstücksflächen, die Bauweise, die örtlichen Verkehrsflächen und die Erschließungsanlagen (qualifizierter Bebauungsplan).

b) Begründung für jeden Bebauungsplan gem. § 2a BauGB einschließlich Erarbeitung der Umweltprüfung und des Umweltberichts gem. § 2 BauGB als Bestandteil der Planbegründung.

(2) Die Pläne, die Begründung und die Fachgutachten sind in der notwendigen Anzahl der Gemeinde vorzulegen. Auf Anforderung sind von der Investorin weitere Exemplare, maximal jedoch 6 Exemplare vorzulegen. Die Vorlagen zur Vervielfältigung für das Einholen von Stellungnahmen sonstiger Dienststellen sowie Verkleinerungen der Pläne, Foliendrucke o. ä. sind kostenlos bereitzustellen.

(3) Die Investorin stellt der Gemeinde zusätzlich sämtliche Unterlagen in digitaler Form in einem gängigen Datei-Format kostenfrei zur Verfügung.

§ 5 Verpflichtungen der Gemeinde

(1) Die Gemeinde verpflichtet sich zur zügigen und ordnungsgemäßen Durchführung des Bauleitplanverfahrens auf Grundlage der zwischen den Parteien geschlossene Abreden und Vereinbarungen.

(2) Die Gemeinde wird ihre kommunalen Gremien zeitnah informieren, in das Verfahren einbinden und die Beschlussfassung über die Aufstellung/ Änderung des Flächennutzungsplans sowie über den Bebauungsplan im Gemeinderat vorantreiben.

II. Öffentliche Erschließungsmaßnahmen auf den Grundstücken der Investorin

§ 6 Übertragung der Erschließungslast

(1) Die Gemeinde überträgt gem. § 11 Abs. 1 Satz 2 Nr. 1 BauGB die Erschließung auf die Investorin, soweit öffentliche Erschließungsmaßnahmen erforderlich sind.

Die Umgrenzung des Erschließungsgebietes ergibt sich aus dem als Anlage 1 zu diesem Vertrag beigefügten Plan (Vorentwurf zum Bebauungsplan). Für die Art, den Umfang und die Ausführung der Erschließung sind folgende Unterlagen maßgebend:

a) Der zwischen den Parteien noch einvernehmlich abzustimmende Erschließungsplan mit den im Einzelnen zu bestimmenden Erschließungsanlagen auf der Grundlage des Bebauungsplanentwurfes,

b) die sonstigen öffentlich-rechtlichen Genehmigungen und Erlaubnisse.

(2) Die Investorin verpflichtet sich zur Herstellung der Erschließungsanlagen auf eigene Rechnung.

§ 7 Herstellung der Anlagen

(1) Die Investorin erstellt im eigenen Namen und auf eigene Rechnung in Abstimmung mit der Gemeinde die Entwurfs- und Bauausführungspläne für die öffentlichen Erschließungsanlagen, soweit erforderlich.

(2) Die Investorin verpflichtet sich, die im beigefügten Rahmenplan dargestellten Straßen und Wegeflächen sowie die Grünflächen in dem Umfang fertig zu stellen, der sich aus dem mit der Gemeinde noch abzustimmenden Erschließungsplan ergibt. Die öffentlichen Erschließungsanlagen sollen zeitlich entsprechend den Erfordernissen der voranschreitenden Bebauung hergestellt und spätestens bis zur weitgehenden Fertigstellung der anzuschließenden Bauten im Endausbau hergestellt sein.

(3) Die Erschließung nach diesem Vertrag umfasst die erstmalige Herstellung der öffentlichen Straßen, Wege und Plätze, einschließlich Fahrbahn, Parkflächen, Gehwege, Straßenentwässerung und Straßenbeleuchtung sowie die Herstellung der selbständigen öffentlichen Grünanlagen.

§ 8 Ausführung der Erschließungsarbeiten

(1) Die Parteien sind sich darüber einig, dass wegen des Eigentums der Investorin an den Grundstücken mit diesem Vertrag kein Vertrag über eine Baukonzession im Sinne von § 105 GWB abgeschlossen ist und die Investorin daher kein öffentlicher Auftraggeber im Sinne von § 99 Nr. 6 GWB ist.

(2) Die Investorin wird mit den ausführenden Firmen vereinbaren, dass die folgenden Unterlagen in der zum Zeitpunkt der Vereinbarung mit den Firmen gültigen Fassung Vertragsgrundlage werden:

a) Die »Zusätzlichen technischen Vertragsbedingungen für die Ausführung von Entwässerungsarbeiten der Gemeinde«,

b) die »Zusätzlichen technischen Vertragsbedingungen für die Ausführungen von Straßenbauarbeiten der Gemeinde«,

c) die »Vergabe- und Vertragsordnung für Bauleistungen (VOB/B)«.

(3) Die Beschreibung der Leistungspositionen in technischer Hinsicht hat nach den Vorgaben der Gemeinde zu erfolgen, soweit hierdurch eine wirtschaftliche Umsetzung durch die Investorin möglich ist.

§ 9 Baudurchführung

(1) Der Beginn der Arbeiten ist der Gemeinde schriftlich eine Woche zuvor mitzuteilen.

(2) Die Investorin wird auf eigene Kosten durch ein von ihr beauftragtes Ingenieurbüro die Bauüberwachung durchführen lassen. Die Gemeinde oder ein von ihr beauftragter Dritter ist berechtigt, die ordnungsgemäße Ausführung der Arbeiten ebenfalls zu überwachen. Die hierdurch entstehenden Kosten trägt die Gemeinde.

(3) Für die Ausführung der Arbeiten darf die Investorin nur fachlich geeignete, leistungsfähige und zuverlässige Unternehmen einsetzen. Bei der Auftragsvergabe ist die Investorin an die Regelungen der §§ 97 ff. GWB, SektVO, VgV samt VOL/A, VOB/A und VOF gebunden, soweit die Gemeinde bei der Vergabe an die Regelungen dieser Vorschriften gebunden wäre (vgl. Würfel/Butt, NVwZ 2003, 153).

(4) Die Investorin hat dafür Sorge zu tragen, dass die Versorgungseinrichtungen für das Erschließungsgebiet (z.B. für Telefon- und Antennenanschluss, Strom-, Gas- und Wasserleitungen) so rechtzeitig in die öffentlichen Verkehrsflächen verlegt werden, dass die Herstellung der Erschließungsanlagen nicht behindert wird. Ein Aufbruch fertig gestellter Anlagen soll vermieden werden. Die Verlegung von Kabeln muss zwingend unterirdisch erfolgen.

(5) Über die Herstellung der Wasser-, Energie- und Gasversorgungsanlagen hat die Investorin ggf. im Einvernehmen mit der Gemeinde besondere Verträge mit den zuständigen Versorgungsträgern abzuschließen, soweit die Erschließung öffentlich ist.

(6) Eine öffentliche Straßenbeleuchtung ist an der Ziegeleistraße nicht vorhanden und nicht vorgesehen.

§ 10 Verkehrssicherung

(1) Vom Beginn der Erschließungsarbeiten, soweit die Erschließung öffentlich ist, trifft die Investorin auf ihren Grundstücken die Verkehrssicherungspflicht.

Die Investorin haftet bis zur Übernahme der Anlagen durch die Gemeinde für Schäden, die infolge der Erschließungsarbeiten verursacht werden. Dies gilt auch dann, wenn die Investorin die Haftung auf einen Dritten übertragen hat. Die Investorin stellt die Gemeinde insoweit von etwaigen Schadensersatzansprüchen Dritter frei.

(2) Bis zur Abnahme durch die Gemeinde hat die Investorin die Gefahr des zufälligen Untergangs oder der zufälligen Verschlechterung der in der Herstellung befindlichen öffentlichen Erschließungsanlage zu tragen.

§ 11 Abnahme

(1) Nach Fertigstellung der Baumaßnahme erfolgt eine Abnahme, die bei der Gemeinde schriftlich zu beantragen ist. Die Investorin hat das Recht auf Teilabnahmen nach Abschnitten und Einrichtungen, soweit und sobald die Teilabnahmefähigkeit besteht. Die Teilabnahmefähigkeit liegt insbesondere dann vor, wenn einzelne Teilleistungen (z.B. Kanalisation oder Fahrbahn) für einen Straßenabschnitt fertig gestellt sind. Ein Straßenabschnitt umfasst hierbei die Wegstrecke von einem Kreuzungs- oder Einmündungsbereich bis zum nächsten Kreuzungs- oder Einmündungsbereich.

(2) Die Investorin zeigt der Gemeinde die vertragsgemäße Herstellung der Anlagen oder Anlageabschnitte schriftlich an. Die Gemeinde setzt einen Abnahmetermin auf einen Tag innerhalb von zwei Wochen nach Eingang der Anzeige fest. Vor der Abnahme der Baumaßnahme hat die Investorin alle in dieser Vereinbarung genannten Nachweise und Unterlagen der Gemeinde vorzulegen.

(3) Die fertig gestellten öffentlichen Erschließungsanlagen oder Erschließungsanlagenteile werden bei einer gemeinsamen Abnahme mit der Gemeinde förmlich abgenommen. Über die Abnahme wird ein Protokoll gefertigt, welches von beiden Seiten unterzeichnet wird. Das Protokoll enthält den Umfang der abgenommenen Leistungen, die festgestellten Mängel, die Fristen, in denen die Mängel zu beheben sind, sowie den Termin für den Ablauf der Gewährleistungsfristen. Der Investorin ist es gestattet, in dem Abnahmetermin auch die Abnahme gegenüber dem bauausführenden Unternehmen vorzunehmen.

(4) Die Gemeinde übernimmt die Erschließungsanlagen, sofern keine wesentlichen Mängel festgestellt werden, mit dem Tag, der auf die Abnahme folgt. Mit der Übernahme gehen die Anlagen in den Besitz sowie in die Unterhaltungspflicht der Gemeinde über. Bei der Abnahme festgestellte geringfügige Mängel sind innerhalb von zwei Monaten nach dem Abnahmetermin zu beseitigen und die Beseitigung ist der Gemeinde schriftlich mitzuteilen. Danach findet innerhalb von 12 Werktagen eine förmliche Nachabnahme statt.

§ 12 Gewährleistung

(1) Die Investorin übernimmt die Gewähr, dass ihre Leistung zur Zeit der Abnahme durch die Gemeinde die vertraglich vereinbarten Voraussetzungen erfüllt und den anerkannten Regeln der Technik entspricht.

(2) Die Investorin wird mit den bauausführenden Unternehmen Verträge nach VOB/B abschließen. Die Gewährleistungsfrist wird auf fünf Jahre verlängert. Entsprechend der VOB/B wird sich die Investorin von den bauausführenden Unternehmen eine unbefristete selbstschuldnerische Gewährleistungsbürgschaft in Höhe von 5 % der jeweiligen Abrechnungssumme gem. § 17 VOB/B übergeben lassen. Die Investorin tritt ihre Gewährleistungsansprüche und ihre Ansprüche aus der Gewährleistungsbürgschaft mit der mängelfreien Abnahme bezüglich der einzelnen Erschließungsanlagen an die Gemeinde ab. Die Gemeinde nimmt diese bereits jetzt an und entlässt gleichzeitig die Investorin aus der Gewährleistungspflicht. Die Investorin überlässt im Anschluss an die Abnahme die Originale der Abrechnungen und der Aufträge der Gemeinde.

III. Sonstige Regelungen

§ 13 Allgemeine Pflichten der Parteien

(1) Die Investorin wird die Gemeinde über den jeweiligen Stand der Planung unterrichten und auf Verlangen auch sonst jede erbetene sachdienliche Auskunft zu den übertragenden Aufgaben erteilen.

(2) Die Investorin und die Gemeinde werden nicht für die Öffentlichkeit bestimmten Unterlagen und Daten, die die Gemeinde zur Durchführung der Maßnahmen verlangt, vertraulich behandeln und nur im gemeinsamen Einvernehmen an Dritte weitergeben.

(3) Solange die Investorin die in diesem Vertrag erwähnten Verpflichtungen noch nicht erfüllt hat, verpflichtet sie sich, eventuellen Rechtsnachfolgern ihre Verpflichtungen aus diesem Vertrag mit der Maßgabe aufzuerlegen, diese im Falle von weiteren Rechtsnachfolgern an diese Rechtsnachfolger entsprechend weiter zu geben. Die Investorin haftet der Gemeinde gegenüber insoweit als Gesamtschuldner für die Erfüllung des Vertrages neben einem

etwaigen Rechtsnachfolger, sofern sie durch die Gemeinde nicht ausdrücklich aus der Haftung entlassen wird.

§ 14 Naturschutzrechtliche Ausgleichsmaßnahmen

(1) Die Investorin hat als Ausgleich für die zu erwartenden Eingriffe in Natur und Landschaft auf den im Bebauungsplan gekennzeichneten Flächen zum Ausgleich i.S.d. § 1a Abs. 3 BauGB spätestens bis zur Nutzungsaufnahme ihres Gewerbestandes die im Gutachten des Umweltberichtes vorgesehenen ökologischen Ausgleichsflächen und -maßnahmen entsprechend den Auflagen der Genehmigungsbehörde vollständig auszubauen und zu bepflanzen. Sollten aus Witterungsgründen die Neupflanzungen im Bauplanungsgebiet nicht bis zur Nutzungsaufnahme möglich sein, sind diese spätestens in der ersten auf die Bezugsfertigkeit folgenden Pflanzperiode vorzunehmen.

(2) Die Maßnahmen zum Ausgleich nach BauGB sind auf Dauer zu erhalten. Die Investorin hat insbesondere nach erfolgter Neupflanzung die Entwicklungspflege der Erstpflanzung fachmännisch durchzuführen, diese Bepflanzungen auf Dauer am Standort zu belassen und alle notwendigen Pflege-, Nachpflanzungs- und Unterhaltungsmaßnahmen auf Dauer jeweils ordnungsgemäß vorzunehmen oder durch Dritte vornehmen zu lassen, so dass die Gestaltung nachhaltig erhalten bleibt.

(3) Zur Sicherung der vorgenannten Verpflichtungen unter (1) und (2) hat die Investorin spätestens bis Baubeginn die für die Gutachten des Bebauungsplanes vorgesehenen Ausgleichsflächen, soweit sie außerhalb des Plangebietes und nicht im Eigentum der Investorin liegen, zu Gunsten der Gemeinde eine entsprechende Reallast sowie eine beschränkt persönliche Dienstbarkeit zu bestellen, die unter anderem ein Betretungsrecht auf dem Grundstück für die Kompensationsmaßnahmen beinhalten muss.

(4) Die Investorin wird gemäß § 4c BauGB alle im Umweltbericht festgehaltenen Maßnahmen zur Überwachung der erheblichen Umweltauswirkungen auf eigene Kosten durchführen und der Gemeinde unverzüglich deren Ergebnisse samt Maßnahmendokumentation übergeben.

Sollte sich daraus ergeben, dass insoweit eine Planungserforderlichkeit i.S. einer Planungspflicht i.S. von § 1 Abs. 3 BauGB mit Blick auf einen ausreichenden natur- und waldschutzrechtlichen Ausgleich besteht, trägt die Investorin die Kosten für Planung, Herstellung und Pflege etwaigen Ausgleichs.

§ 15 Rücktrittsrecht

(1) Für den Fall, dass innerhalb von drei Jahren nach Vertragsabschluss der Bebauungsplan für das Vertragsgebiet nicht in Kraft getreten ist oder von dem vorliegenden Vorentwurfsplan nicht unwesentlich abgewichen wird, ist die Investorin berechtigt, vom Vertrag zurückzutreten.

(2) Das Rücktrittsrecht besteht nicht, wenn lediglich unwesentliche Abweichungen vom Vorentwurfsplan, insbesondere bedingt aus dem Aufstellungsverfahren, vorliegen. Hierbei sind unwesentlich alle Änderungen bzw. Anpassungen, die keine wirtschaftliche Auswirkung auf den Wert bzw. die Nutzung der Investorengrundstücke haben.

(3) Das Rücktrittsrecht kann nur innerhalb von sechs Wochen nach seiner Entstehung ausgeübt werden. Der Rücktritt erfordert zu seiner Wirksamkeit den fristgerechten Zugang der Rücktrittserklärung durch eingeschriebene Briefe bei der Gemeinde.

(4) Das Rücktrittsrecht erlischt im Zeitpunkt des Inkrafttretens des Bebauungsplanes, falls es bis zu diesem Zeitpunkt nicht bereits rechtswirksam ausgeübt wurde.

(5) Im Falle der Inanspruchnahme des Rücktrittsrechtes, trägt die Investorin die bis dahin entstandenen Kosten.

§ 16 Salvatorische Klausel

Sollte eine Bestimmung dieses Vertrages unwirksam und/oder undurchführbar sein oder werden, soll die Wirksamkeit der übrigen Bestimmungen des Vertrages hierdurch nicht berührt werden. Die unwirksame bzw. undurchführbare Bestimmung ist durch eine rechtlich wirksame Bestimmung zu ersetzen, die den mit der unwirksamen Regelung erstrebten rechtlichen und wirtschaftlichen Erfolg möglichst nahekommt (siehe dazu BVerwG, Beschl. v. 29.10.2010 – 9 B 9.10, NVwZ 2011, 125). Dies gilt entsprechend im Falle einer Regelungslücke.

§ 17 Gemeinderatsbeschluss

Der Zustimmungsbeschluss des Gemeinderates zu diesem städtebaulichen Vertrag ist dieser Urkunde als Anlage 6 in beglaubigter Abschrift beigelegt.

§ 18 Vertragsausfertigung

Dieser Vertrag wird in zweifacher Ausfertigung erstellt. Jede Vertragspartei erhält eine unterzeichnete Ausfertigung.

Oderwitz, den _____
(Datum)

für die Gemeinde _____
(Bürgermeister)

Zittau, den _____
(Datum)

für die Investorin _____
(Unterschrift)



Gemeinde Oderwitz
Beschlussvorlage

Vorlage-Nr.
67/23

für die Sitzung des Gemeinderates am:

02.10.2023

öffentlich nichtöffentlich

Amt/Einreicher:	Bauamt
Verhandlungsgegenstand:	Ermächtigung des Bürgermeisters zur Vergabe von Leistungen im Rahmen des Gewässerlastenausgleichs
Gesetzl. Grundlage:	§20c SächsFAG
aufzuhebende Beschlüsse:	
Befangen lt. § 20 SächsGemO	

Beratungsfolge:

Gremium	Termin	Bestätigt:		
		Ja	Nein	Enth.

Kosten und Finanzierung:

Kosten		Finanzierung		
Art (einmalig oder laufend)	Bezeichnung	Haushalts- mittel vorhanden (ja/nein)	Produkt- konto	Finanzierungsvorschlag
Einmalig	Gewässerunterhaltung	ja	554001.4221 00	

Erläuterung:

Die Gemeinde Oderwitz erhält gemäß §20c Sächsisches Finanzausgleichsgesetz (SächsFAG) für die Unterhaltung der Gewässer 2. Ordnung einen Ausgleich für Sonderlasten vom Freistaat Sachsen.

Für die Gewässer mit einer Gesamtlänge von 30,8 km hat Oderwitz dieses Jahr 15.396,00 € zur Verfügung gestellt bekommen und kann diese Mittel im Auszahlungsjahr verwenden oder einmalig ins Folgejahr übertragen.

Aus dem Jahr 2022 wurden mit Beschluss 17/23 die nicht verbrauchten Mittel in Höhe von 15.376,73 € nach 2023 übertragen. Somit stehen der Gemeinde Oderwitz in 2023 Gesamtmittel in Höhe von 30.772,73 € zur Gewässerunterhaltung zur Verfügung.

In der Anlage sind die Stellen im Landwasser gekennzeichnet, bei denen die Verwaltung vorschlägt, diese von Anlandungen zu befreien und den Gewässerlauf naturnah wiederherzustellen.

Da die Gewässerunterhaltung zeitnah stattfinden soll, wird vorgeschlagen, den Bürgermeister zu ermächtigen, den Auftrag nach erfolgter Prüfung vergeben zu dürfen.

Beschlussvorschlag:

Der Gemeinderat ermächtigt den Bürgermeister, den Auftrag für die Gewässerunterhaltung im Rahmen der Mittel aus §20c SächsFAG, in Höhe von max. 30.772,73€ (Mittel aus 2022 und 2023) an den Bieter mit dem technisch und wirtschaftlich günstigsten Angebot zu vergeben.

Anlagen zum Beschlussvorschlag:

Lagepläne zu den ausgewählten Stellen im Landwasser

Abstimmung laut:	<input type="checkbox"/>	Beschlussvorschlag	Beschluss-Nr.:		
	<input type="checkbox"/>	Abweichendem Beschlussvorschlag			
Gesetzliche Anzahl	davon anwesend	Abstimmungsergebnis			
15 + 1		Aufgrund § 20 SächsGemO hat an der Beratung und Beschlussfassung nicht teilgenommen:	Ja	Nein	Ent-haltg.



© Staatsbetrieb Geobasisinformation und Vermessung Sachsen (GeoSN)
 © Landkreis - Görlitz - Schutzgebiete
 GeoSN + GDI-Th, dl-de/by-2.0 (ALKIS)

