



**Ortsübliche Bekanntmachung gemäß § 10 Abs. 3 BauGB  
des Satzungsbeschlusses, der Genehmigung und des Inkrafttretens  
zur 1. Änderung des B-Planes Kinder- und Jugenderholungszentrum  
„Querxenland“, Seifhennersdorf**

Satzungsplan vom 23.05.2024 in der Planfassung vom 15.01.2024 mit red. Änderungen vom  
17.04.2021

Der Stadtrat der Stadt Seifhennersdorf fasste in seiner Sitzung am 21.09.2023 den Aufstellungsbeschluss zur 1. Änderung des B-Planes Kinder- und Jugenderholungszentrum „Querxenland“, Seifhennersdorf. Der Entwurf- und Auslegungsbeschluss wurde am 22.02.2024 gefasst. Der Abwägungs- und Satzungsbeschluss wurde am 23.05.2024 gefasst und wird hiermit bekannt gemacht.

Der Stadtrat beschließt:

1. nach Prüfung der Stellungnahmen der Behörden und sonstiger Träger Öffentlicher Belange sowie der Öffentlichkeit die Abwägungsergebnisse der 1. Änderung des B-Planes Kinder- und Jugenderholungszentrum „Querxenland“, Seifhennersdorf. Die Öffentlichkeit sowie die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, die Stellungnahmen eingereicht haben, sind von dem Ergebnis unter der Angabe der Gründe in Kenntnis zu setzen.
2. gemäß § 10 BauGB in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634), das zuletzt durch Artikel 3 des Gesetzes vom 20. Dezember 2023 (BGBl. 2023 | Nr. 394) geändert worden ist, die Satzung der 1. Änderung des B-Planes Kinder- und Jugenderholungszentrum „Querxenland“, Seifhennersdorf für die den Geltungsbereich gemäß Teil A - Planzeichnung. Satzungsbestandteile sind Teil A - Planzeichnung und Teil B - Textliche Festsetzungen, in der Fassung vom 15.01.2024 mit redakt. Änderungen vom 17.04.2024
3. Die Begründung Teil I in der Fassung vom 15.01.2024 mit redakt. Änderungen vom 17.04.2024 und Begründung Teil II (Umweltbericht) in der Fassung vom 15.01.2024 mit redakt. Änderungen vom 17.04.2024 wird gebilligt.
4. Für das Verfahren zur Aufstellung des Bebauungsplanes wurde das reguläre Verfahren nach § 3 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. Da die Stadt Seifhennersdorf noch nicht über einen wirksamen Flächennutzungsplan verfügt (der Entwurf liegt vor) wird das Planverfahren gemäß § 8 Abs.4 BauGB als vorzeitiger Bebauungsplan aufgestellt. Die Satzung bedarf vor ihrer Inkraftsetzung einer Genehmigung durch das Landratsamt Görlitz.
5. Die Satzung und die Genehmigung sind gemäß § 10 Abs. 3 BauGB öffentlich bekannt zu machen. Mit der Bekanntmachung tritt die 1. Änderung des B-Planes Kinder- und Jugenderholungszentrum „Querxenland“ in Seifhennersdorf in Kraft.

Das Planungserfordernis resultierte aus dem Änderungsbedarf des rechtskräftigen B-Planes aufgrund von Änderungen einiger Grundzüge der Planung in diesem Teilbereich (Änderung des Geltungsbereiches, der Baugrenzen, Kompensationsmaßnahmen und des Wege- und Stellplatzanordnung). 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. Die verkehrlichen Erschließung des Plangebietes bleibt unverändert über die öffentliche Straße „Viebigstraße“ bestehen.

Der vom Stadtrat der Stadt Seifhennersdorf am 23.05.2024 (BV 034/2024/H/S) beschlossene 1. Änderung des B-Planes Kinder- und Jugenderholungszentrum „Querxenland“ in der Planfassung vom 15.01.2024 mit red. Änderungen vom 17.04.2021 ist durch Ablauf der Genehmigungsfrist am 03.09.2024 gemäß § 6 Abs.4 Satz 4 BauGB fiktiv genehmigt und wurde mit Schreiben des Landratsamtes, Amt für Infrastruktur und Mobilität, vom 10.09.2024 der Stadt Seifhennersdorf mitgeteilt. Die Genehmigungsfiktion steht rechtlich der Erteilung der Genehmigung gemäß § 10 Abs.2 BauGB gleich.

**Die Erteilung der Genehmigungsfiktion wird hiermit bekannt gemacht. Der Bebauungsplan zur 1. Änderung des B-Planes Kinder- und Jugenderholungszentrum „Querxenland“ in Seifhennersdorf tritt mit dieser Bekanntmachung nach § 10 Abs. 3 BauGB in Kraft.**

Der Bebauungsplan bestehend aus einer Übersichtskarte, Teil A – Planzeichnung, Teil B – Textlichen Festsetzungen und der Begründung Teil I und Teil II mit Anlagen 1-5 sowie die Zusammenfassende Erklärung liegen in der Stadtverwaltung Seifhennersdorf, Rathausplatz 1, Zimmer 12 während der allgemeinen Öffnungszeiten

- Dienstag von 9.00 bis 12.00 Uhr und von 14.00 bis 18.00 Uhr
- Donnerstag von 9.00 bis 12.00 Uhr und von 14.00 bis 16.00 Uhr
- Freitag von 9.00 bis 11.00 Uhr

zu jedermanns Einsicht öffentlich aus.

Entsprechend § 10a Abs. 2 BauGB wird der in Kraft getretene Bebauungsplan mit der Begründung und Umweltbericht sowie Zusammenfassender Erklärung ergänzend auch in das Internet eingestellt:

<https://buergerbeteiligung.sachsen.de/portal/seifhennersdorf/startseite>

Eine Verletzung der in § 214 Abs. 1 Nr. 1 – 4 und Abs. 2 BauGB bezeichneten Verfahrens- und Formvorschriften sowie Mängel in der Abwägung nach § 214 Abs. 3 Satz 2 BauGB in dem zum Zeitpunkt des Inkrafttretens erforderlichen Umfang sind gemäß § 215 Abs. 1 Nr. 1 – 3 BauGB unbeachtlich, wenn sie nicht innerhalb von einem Jahr seit dieser Bekanntmachung schriftlich gegenüber der Stadt Seifhennersdorf geltend gemacht worden sind. Bei der Geltendmachung ist der Sachverhalt, der die Verletzung oder den Mangel begründen soll, darzulegen.

Auf die Vorschriften des § 44 Abs. 3 Satz 1 und 2 BauGB über die Fälligkeit etwaiger Entschädigungsansprüche im Falle der in den §§ 39 - 42 BauGB bezeichneten Vermögensnachteile, deren Leistung schriftlich beim Entschädigungspflichtigen zu beantragen ist und des § 44 Abs. 4 BauGB über das Erlöschen von Entschädigungsansprüchen, wenn der Antrag nicht innerhalb der Frist von drei Jahren gestellt ist, wird hingewiesen.

Hinweis auf § 4 Abs. 4 der Gemeindeordnung für den Freistaat Sachsen (SächsGemO)

Satzungen, die unter Verletzung von Verfahrens- oder Formvorschriften zustande gekommen sind, gelten 1 Jahr nach ihrer Bekanntmachung als von Anfang an gültig zustande gekommen.

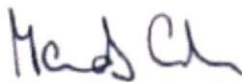
Dies gilt nicht, wenn

1. die Ausfertigung der Satzung nicht oder fehlerhaft erfolgt ist,
2. Vorschriften über die Öffentlichkeit der Sitzungen, die Genehmigung oder die Bekanntmachung  
der Satzung verletzt worden sind,
3. der Bürgermeister dem Beschluss nach § 52 Abs. 2 SächsGemO wegen Gesetzeswidrigkeit  
widersprochen hat,
4. vor Ablauf der in Satz 1 genannten Frist

- a) die Rechtsaufsichtsbehörde den Beschluss beanstandet oder
- b) die Verletzung der Verfahrens- oder Formvorschrift gegenüber der Gemeinde unter  
Bezeichnung des Sachverhaltes, der die Verletzung begründen soll, schriftlich geltend gemacht  
worden ist.

Ist eine Verletzung nach Satz 2 Nr. 3 oder 4 SächsGemO geltend gemacht worden, so kann auch  
nach Ablauf der in Satz 1 genannten Frist jedermann diese Verletzung geltend machen.

Seifhennersdorf, den 20.09.2024

  
Mandy Gubsch

Bürgermeisterin

