



Gemeindeverwaltung Königswartha

Gmejske zarjadnistwo Rakecy

Beschlussvorlage

TOP 10

Amt:	Haupt- und Bauverwaltung	Datum: 16.10.2024
Einreicher:	Frau Nytsch-Menzel	

Beratung und Beschluss zur Anpassung der Zweckvereinbarung über die interkommunale Zusammenarbeit mit den Gemeinden Neschwitz und Puschwitz zur Übertragung der Aufgaben des Personenstandswesens und zur Bildung eines gemeinsame Standesamtsbezirkes

Beschlussvorschlag:

Der Gemeinderat der Gemeinde Königswartha stimmt der beigefügten Zweckvereinbarung mit der Gemeinde Neschwitz zur Übernahme des Standesamtes und Bildung eines gemeinsamen Standesamtsbezirkes „Neschwitz – Puschwitz – Königswartha, zum 01.01.2025, vorbehaltlich der Genehmigung durch das Landratsamt Bautzen, zu.

Der Bürgermeister wird ermächtigt die Zweckvereinbarung zu unterzeichnen und der Rechtsaufsichtsbehörde beim Landratsamt Bautzen zur Genehmigung vorzulegen. Der Beschluss 19/V/2024 vom 15.05.2024 wird damit aufgehoben.

Begründung:

- Ziel ist eine Zusammenführung der beiden Standesämter zum Standesamtsbezirk „Neschwitz – Puschwitz – Königswartha“
- Rechtsgrundlage ist das Sächsische Gesetz über Kommunale Zusammenarbeit (SächsKomZG) und das Sächsische Gesetz zur Ausführung des Personenstandsgesetzes (SächsAGPStG)
- als Grundlage der Zweckvereinbarung diene die Mustervereinbarung des Sächsischen Städte- und Gemeindetages (SSG)
- das Kommunalamt hatte nach der Einreichung aller Unterlagen festgestellt, dass auch die Gemeinde Puschwitz in der Zweckvereinbarung benannt werden muss, obwohl sie schon lange zum Standesamt Neschwitz gehört
- weiterhin sollen die Kosten in der Zweckvereinbarung nur umrissen werden, damit bei Änderungen nicht jedes Mal die Zweckvereinbarung geändert werden muss
- die Zweckvereinbarung wurde entsprechend geändert und mit dem Kommunalamt, Landratsamt Bautzen abgestimmt
- der Gemeinschaftsausschuss muss dazu auch noch einen Beschluss fassen

Anlagen:

Zweckvereinbarung in der Fassung vom 01.10.2024

Königswartha, den 16.10.2024

Abstimmungsergebnis:

Anzahl der Gemeinderatsmitglieder: 15 + 1

anwesend:

Ja – Stimmen

Nein – Stimmen

Stimmenthaltung

Bürgermeister

Siegel

Zweckvereinbarung

zur Übertragung der Aufgaben im Personenstandswesen und zur Bildung eines gemeinsamen Standesamtsbezirkes und dessen Finanzierung in den Gebieten der Gemeinden Neschwitz, Puschwitz und Königswartha

Zwischen der **Gemeinde Neschwitz**
vertreten durch den **Bürgermeister Gerd Schuster**
Bahnhofstraße 1 in 02699 Neschwitz

und der **Gemeinde Königswartha**
vertreten durch den **Bürgermeister Swen Nowotny**
Bahnhofstraße 4 in 02699 Königswartha

wird auf Grundlage von §§ 71 Abs. 1 und 72 Abs. 1 Sächsisches Gesetz über kommunale Zusammenarbeit (SächsKomZG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 15. April 2019 (SächsGVBl. S. 270), das durch Artikel 3 des Gesetzes vom 9. Februar 2022 (SächsGVBl. S. 134) geändert worden ist und § 2 Abs. 1 und 2 Sächsisches Gesetz zur Ausführung des Personenstandsgesetzes (SächsAGPStG) vom 11. Dezember 2008 (SächsGVBl. S. 938), das zuletzt durch Artikel 2 Absatz 9 des Gesetzes vom 5. April 2019 (SächsGVBl. S. 245) geändert worden ist, vereinbart:

§ 1

Aufgabenübertragung

Der Gemeinde Neschwitz werden die Aufgaben nach § 1 Personenstandsgesetz und § 1 des Sächsischen Gesetzes zur Ausführung des Personenstandsgesetzes in den jeweils gültigen Fassungen von der Gemeinde Königswartha zur Erfüllung übertragen.

§ 2

Bildung eines gemeinsamen Standesamtsbezirkes „Neschwitz – Puschwitz – Königswartha“

- (1) Der Standesamtsbezirk der Gemeinde Königswartha wird mit Ablauf des 31.12.2024 aufgelöst.
- (2) Der Standesamtsbezirk der Gemeinde Neschwitz, für die Gemeinden Neschwitz und Puschwitz, wird zum 01.01.2025 um das Gebiet des bisherigen Standesamtsbezirkes Königswartha erweitert.
- (3) Der Standesamtsbezirk wird zukünftig unter dem Namen „Neschwitz – Puschwitz – Königswartha“ geführt.

§ 3

Sitz und Rechtsnachfolge

- (1) Der Sitz des Standesamtes ist die Gemeinde Neschwitz.
- (2) Die Gemeinde Neschwitz ist Rechtsnachfolgerin des Standesamtsbezirks Königswartha. Sie nimmt damit die Aufgaben nach dem Personenstandswesen im eigenen Namen wahr und ist sachlich und örtlich zuständige Behörde.

§ 4

Rechte und Pflichten

- (1) Die Gemeinde Neschwitz ist berechtigt, die mit den übertragenen Aufgaben verbundenen Erklärungen Dritten gegenüber abzugeben.
- (2) Die Gemeinde Königswartha stellte der Gemeinde Neschwitz die in ihrem Besitz befindlichen Personenstandsunterlagen (Personenstandsbücher, Personenregister, Sammelakten, weitere standesamtliche Unterlagen) zur Übernahme der Aufgaben des Personenstandswesens mit Inkrafttreten dieser Zweckvereinbarung zum 01.01.2025 zur Verfügung.
- (3) Es erfolgt kein Personalübergang von der Gemeinde Königswartha zur Gemeinde Neschwitz.
- (4) Die Eheschließungsräume der Gemeinde Neschwitz gelten nun für den gesamten Standesamtsbezirk „Neschwitz – Puschwitz – Königswartha“
 - Gartensaal des Barockschlosses Neschwitz, Park 3 in 02699 Neschwitz
 - Trausaal im Pavillon, Park 4 in 02699 Neschwitz
- (5) Für die Gemeinde Königswartha stehen dem Standesamt der Gemeinde Neschwitz die Eheschließungsräume der Gemeinde Königswartha zur Verfügung:
 - Rathaus Königswartha Ratssaal, Bahnhofstraße 4 in 02699 Königswartha

sowie in Absprache mit dem jeweiligen Eigentümer:

 - Schloss Königswartha, Gutsstraße 1 in 02699 Königswartha
 - Schloss Wartha, OT Wartha – Schlossweg 1 in 02699 Königswartha
- (5) Die oder der Eheschließungsstandesbeamte der Gemeinde Neschwitz wird Trauungen im gesamten Standesamtsbezirk, auch in Königswartha vornehmen.

§ 5

Kostenregelung

- (1) Das Standesamt Neschwitz erhebt Gebühren und Auslagen entsprechend den jeweiligen gesetzlichen Maßgaben und beantragt die für die Aufgabenerfüllung

möglichen Zuweisungen und Fördermittel. Im Rahmen der Aufgabenerfüllung anfallende Gebühren stehen der Gemeinde Neschwitz zu.

- (2) Soweit die jährlichen Erträge des Standesamtes zur Deckung der Personal-, Sach-, Ausstattung- und Gemeinkosten des Standesamtes und der Trauzimmer/ Eheschließungsräume nicht ausreichen, wird der Differenzbetrag von den Vereinbarungspartnern jeweils anteilig entsprechend der Verteilungsregel in Absatz 3 getragen.
Die nach Absatz 2 verbleibenden Kosten werden nach Maßstab der jeweiligen Einwohnerzahlen des Vorjahres entsprechend § 125 der Sächsischen Gemeindeordnung auf die Vereinbarungspartner verteilt.
- (3) Bei der Kostenermittlung sind folgende Grundlagen anzuwenden:
 - a. Personalkosten: Tatsächliche Arbeitgeberbruttokosten (inkl. Lohnnebenkosten) der dem übertragenen Aufgabenkreis zugeordneten Beschäftigten – anteilige Berücksichtigung gemäß beratender Äußerung des SRH (0,1 VZÄ bezogen auf 1.000 €)
 - b. Sachkosten: Sachkosten eines Büroarbeitsplatzes entsprechend jeweils aktuellem KGSt-Bericht „Kosten eines Arbeitsplatzes“ (derzeit 9.700 Euro je Büroarbeitsplatz aus dem Bericht Nr. 11/2022) – ggf. anteilige Berücksichtigung, – Gemeinkostenzuschlag: 20 % der Personalkosten (entsprechend KGSt-Bericht Nr. 11/2022),
 - c. sowie die anteiligen Kosten für u.a. Weiterbildung, Fachliteratur, Fachanwendungen
- (4) Die Abrechnung erfolgt jährlich durch die Gemeinde Neschwitz jeweils bis zum 30.06. des folgenden Jahres. Der Abrechnung ist eine Auflistung der Kosten und Erträge für das abgerechnete Jahr beizufügen. Der Kostenerstattungsbetrag ist nach Rechnungslegung innerhalb von 4 Wochen durch die Gemeinde Königswartha zu begleichen.
Hinweis - Die Abrechnung mit der Gemeinde Puschwitz erfolgt über die Verwaltungskostenumlage.
- (5) Die Vereinbarungspartner erklären übereinstimmend, für mindestens 3 Jahre ab Vereinbarungsschluss von Nach- und Neuverhandlungen der in den Absätzen 1 bis 5 vereinbarten Finanzierungsmodalitäten abzusehen, soweit rechtliche Verpflichtungen oder Einwendungen von Aufsichts- oder Prüfbehörden dem nicht entgegenstehen.

§ 6

Dauer der Zweckvereinbarung, Änderung und Kündigung

- (1) Diese Zweckvereinbarung wird auf unbestimmte Zeit geschlossen.
- (2) Im Falle einer Änderung der für diese Zweckvereinbarung wesentlichen gesetzlichen Vorschriften steht es den Vertragspartnern frei, über die Anpassung des Vertragsinhaltes an die geänderten Gesetzhaltungen neu zu verhandeln.

- (3) Eine Kündigung dieser Zweckvereinbarung ist nur mit einer Kündigungsfrist von 12 Monaten zum Jahresende möglich und erfordert die Genehmigung der Rechtsaufsichtsbehörde.

§ 7

Sonstige Vereinbarungen

- (1) Ergänzungen und Änderungen dieser Zweckvereinbarung bedürfen der Schriftform.
- (2) Diese Zweckvereinbarung sowie deren Änderung bedürfen der Genehmigung durch die Rechtsaufsichtsbehörde und soweit es die Bildung, Änderung oder Auflösung eines Standesamtsbezirks betrifft auch die der oberen Fachaufsichtsbehörde.
- (3) Bei Streitigkeiten aus dieser Vereinbarung, die nicht im gegenseitigen Einvernehmen ausgeräumt werden können, ist die Rechtsaufsichtsbehörde zur Schlichtung anzurufen.

§ 8

Salvatorische Klausel

Für den Fall, dass einzelne Bestimmungen dieser Vereinbarung rechtsunwirksam sein sollten, wird dadurch die Gültigkeit der übrigen Bestimmungen nicht berührt. Die unwirksame Bestimmung ist so zu ändern, wie es Sinn und Zweck der Vereinbarung entspricht.

§ 9

Inkrafttreten

Die Zweckvereinbarung tritt nach der öffentlichen Bekanntmachung der Genehmigung und der Vereinbarung im Sächsischen Amtsblatt zum 01.01.2025 in Kraft.

Königswartha, den

.....
Bürgermeister Gerd Schuster
Gemeinde Neschwitz und
Vorsitzender der Verwaltungsgemeinschaft Neschwitz - Puschwitz

.....
Bürgermeister Swen Nowotny
Gemeinde Königswartha

Siegel

Siegel

(Stand 01.10.2024)



Gemeindeverwaltung Königswartha

Gmejske zarjadnistwo Rakecy

Beschlussvorlage

TOP 11

Amt:	Finanzverwaltung	Datum:	16.10.2024
Einreicher:	Frau Pfeiffer		

Beratung und ggf. Beschluss der Hebesatzsatzung 2025 der Gemeinde Königswartha

Beschlussvorschlag:

Der Gemeinderat der Gemeinde Königswartha beschließt die in der Anlage beigefügte Hebesatzsatzung für das Haushaltsjahr 2025.

Die Gewerbesteuer bleibt unverändert bei 400 v.H.. Auch die Grundsteuer A bleibt bei 300 v.H.. Der Hebesatz der Grundsteuer B verringert sich von 442,5 v.H. auf 410 v.H. zum 01.01.2025.

Begründung:

Die Festsetzung der Hebesätze für die Realsteuern obliegt den Gemeinden im Rahmen der kommunalen Selbstverwaltung gemäß § 25 des Grundsteuergesetzes (GrStG), § 16 des Gewerbesteuergesetzes (GewStG) und § 7 Absatz 4 des Sächsischen Kommunalabgabengesetzes (SächsKAG) i. V. m. § 4 der Gemeindeordnung für den Freistaat Sachsen (SächsGemO). Die Gemeinden setzten bislang mehrheitlich, auch aus Gründen der Verwaltungsvereinfachung, die Hebesätze im Rahmen ihrer Haushaltssatzung fest. Die Möglichkeit einer Regelung außerhalb der Haushaltssatzung ist durch eine Hebesatzsatzung möglich.

Setzt die Gemeinde gemäß § 74 Absatz 2 Nummer 3 SächsGemO die Hebesätze für die Realsteuern in der Haushaltssatzung fest, können diese vorläufig auch im Folgejahr angewendet werden, solange noch keine neue Haushaltssatzung mit neuen Hebesatzfestsetzungen – oder alternativ eine separate Hebesatzsatzung – in Kraft getreten ist (§ 78 Absatz 1 Nummer 2 SächsGemO). Bezüglich der Erhebung für 2025 geht diese Regelung (§ 78 Absatz 1 Nummer 2 SächsGemO) allerdings ins Leere, weil die Anwendung der alten Hebesätze aufgrund der Grundsteuerreform und der damit verbundenen Auswirkungen auf die Grundsteuermessbeträge rechtsfehlerhaft wäre.

Zum einen ist für die Erhebung der Grundsteuer 2025 der rechtzeitige Erlass neuer Grundsteuerbescheide erforderlich, da die alten Bescheide aufgrund der Regelung des § 266 Absatz 4 Bewertungsgesetz (BewG) nicht mehr als Grundlage für Vorauszahlungen dienen können.

Zum anderen können auf die neu zu erlassenden Bescheide die auf der Basis des bisherigen Rechts beschlossenen alten Hebesätze nicht mehr angewendet werden.

Bei der Festsetzung der Hebesätze handelt es sich um eine Ermessensentscheidung des Gemeinderates. Die neuen Steuermessbeträge, die in der Summe bei Anwendung der alten Hebesätze regelmäßig zu einem anderen Grundsteuergesamtaufkommen als bislang führen würden, erfordern eine neue Ermessensentscheidung über die Höhe der Hebesätze. Dies erfordert eine neue Beschlussfassung über die Festsetzung der Hebesätze für die Grundsteuer ab 2025.

Sollte die Gemeinde dennoch für 2025 auf Basis alter Grundlagen Grundsteuern oder Vorauszahlungen erheben, verstößt sie – unter Berücksichtigung der einschlägigen Rechtsprechung des Bundesverfassungsgerichts – gegen Bundesrecht.

Mit der Festsetzung der Hebesätze in einer Hebesatzsatzung ist eine Festsetzung in der Haushaltssatzung entsprechend § 74 SächsGemO entbehrlich. In diesem Fall ist in der Haushaltssatzung allerdings nachrichtlich auf die Regelungen der Hebesatzsatzung hinzuweisen. Der Vorteil einer Regelung der Hebesätze in einer gesonderten Hebesatzsatzung besteht zudem darin, dass die Hebesätze gemäß § 25 Absatz 2 GrStG und § 16 Absatz 2 GewStG auch für mehrere Jahre festgesetzt werden können.

Die Hebesatzsatzung schafft die Rechtssicherheit rechtzeitig Grundsteuerbescheide für 2025 zu erlassen und sichert so die Einnahme der eigenen Steuern ab.

Insgesamt umfasst die Grundsteuerreform allein für die Grundsteuer B rund 2.000 Grundstücke in der Gemeinde Königswartha. Aktuell sind davon ca. 80% vom Finanzamt bewertet und der Gemeindeverwaltung zur Bearbeitung übergeben. Nicht wenige dieser Daten sind streitbefangen, das heißt, dass Grundstückseigentümer gegen den Finanzamtsbescheid in Widerspruch gegangen sind. Deshalb besteht die Schwierigkeit darin, auf Basis unvollständiger und teilweise streitbefangener Daten eine Entscheidung zum Hebesatz herbeiführen müssen.

Im Juni 2024 hat das Sächsische Staatsministerium der Finanzen Hebesatzbandbreiten für die Grundsteuer B zur Orientierung für die Städte und Gemeinden veröffentlicht. Für Königswartha beläuft sich dieser Korridor auf 350-445%. Zum Vergleich: Derzeit beträgt der Hebesatz 442,5%. Dieser Korridor erscheint sehr groß. Solange jedoch nicht alle Grundstücke für Königswartha erfasst sind, ist eine genaue Ermittlung nicht möglich.

Nach dem Willen von Bund und Ländern sollen die Kommunen die Reform aufkommensneutral durchführen. Wenn am Ende der Reform das gleiche Geld wie vorher durch die Gemeinde eingenommen würde, würde es dennoch dazu führen, dass einige Grundstückseigentümer mehr und andere weniger zu bezahlen hätten. Die Aufkommensneutralität ist zudem keine Pflicht. Eine Festlegung davon abweichender Hebesätze ist möglich.

In der Haushaltsplanung wird mit einem Grundsteuereinkommen in Höhe von ~380.000 € gerechnet. Bis dato sind 1.587 Grundstücke bewertet und im Abrechnungssystem eingepflegt. Diese ergeben eine Summe aller

Grundsteuermessbeträge von 74.214 €. Wenn man davon ausgeht, dass zu dieser Summe noch 20% hinzukommen, gehen wir von einer Berechnungsgrundlage in Höhe von 92.767€ aus. Damit ergibt sich ein Grundsteuermessbetrag für die Grundsteuer B von 410 v. H.

Die Verwaltung empfiehlt, auch im Hinblick auf die Notwendigkeit der Grundsteuereinnahme, den Hebesatz für die Grundsteuer B von 410 v. H. festzusetzen. Damit liegen wir in der ermittelten Bandbreite des Sächsischen Staatsministerium der Finanzen

Königswartha, den 16.10.2024

Abstimmungsergebnis:

Anzahl der Gemeinderatsmitglieder: 15 + 1

anwesend:

Ja – Stimmen

Nein – Stimmen

Stimmenthaltung

Bürgermeister

Siegel

Anlage:

**Satzung über die Festsetzung der Hebesätze
für die Grund- und Gewerbesteuer
- Hebesatzsatzung -**

Aufgrund des § 25 Grundsteuergesetz (GrStG), des § 16 Gewerbesteuergesetz (GewStG) und des § 7 Absatz 4 Sächsisches Kommunalabgabengesetz (SächsKAG) i. V. m. § 4 der Gemeindeordnung für den Freistaat Sachsen (SächsGemO) hat der Gemeinderat der Gemeinde Königswartha in seiner Sitzung am 16.10.2024 [mit Beschluss Nr. XXX] folgende Satzung beschlossen:

**§ 1
Erhebungsgrundsatz**

Die Gemeinde Königswartha erhebt von dem in ihrem Gebiet liegenden Grundbesitz eine **Grundsteuer** nach den Vorschriften des Grundsteuergesetzes und eine **Gewerbesteuer** nach den Vorschriften des Gewerbesteuergesetzes.

**§ 2
Hebesätze**

Die Hebesätze werden wie folgt festgesetzt:

- | | | |
|--|----------|----------|
| 1. Für die Grundsteuer | | |
| a) für die land- und forstwirtschaftlichen Betriebe (Grundsteuer A) auf der Steuermessbeträge | 300 v. H | |
| b) für bebaute und unbebaute Grundstücke (Grundsteuer B) auf der Steuermessbeträge | 410 v. H | |
| 2. Für die Gewerbesteuer auf der Steuermessbeträge | | 400 v. H |

**§ 3
Inkrafttreten**

Diese Satzung tritt am 01.01.2025 in Kraft.

....., den (Siegel)
(Ort, Datum)

.....
(Bürgermeister Swen Nowotny)



Gemeindeverwaltung Königswartha

Gmejske zarjadnistwo Rakecy

Beschlussvorlage

TOP 12

Amt:	Haupt- und Bauverwaltung	Datum: 16.10.2024
Einreicher:	Frau Nytsch-Menzel	

Beratung und Abwägungsbeschluss der Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange und der Öffentlichkeit gemäß § 1 Abs. 7 und § 1a Abs. 2 Satz 3 Baugesetzbuch (BauGB) der 2. Änderung Flächennutzungsplan Gemeinde Königswartha

Beschlussvorschlag:

Der Gemeinderat beschließt entsprechend des Abwägungsprotokolls bestimmte Hinweise und Anregungen zu berücksichtigen und in die 2. Änderung Flächennutzungsplan aufzunehmen.

Die Verwaltung wird beauftragt, die Öffentlichkeit sowie die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, die Stellungnahmen erhoben haben, von diesem Ergebnis mit Angabe der Gründe in Kenntnis zu setzen.

Begründung:

Der Gemeinderat Königswartha hat am 19.06.2024 den Entwurf der 2. Änderung Flächennutzungsplan Königswartha (mit Stand vom 30.04.2024) gebilligt. Im Zeitraum vom 22.07.2024 bis 23.08.2024 erfolgte die Öffentlichkeitsbeteiligung nach § 3 Abs. 2 BauGB. Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden gemäß § 4 Abs. 2 BauGB vom 20.06.2024 bis 25.07.2024 beteiligt. Die während der öffentlichen Auslegung vorgebrachten Stellungnahmen der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 2 BauGB sowie der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 2 BauGB hat der Gemeinderat geprüft und entsprechend dem beigefügten Abwägungsprotokoll gegeneinander und untereinander gerecht abgewogen und in dem vorliegenden Abwägungsvorschlag zusammengestellt.

Das Ergebnis der Abwägung ist im beigefügten Abwägungsprotokoll dargestellt, welches Bestandteil dieses Beschlusses ist.

Anlagen:

Abwägungstabelle

Königswartha, den 16.10.2024

Abstimmungsergebnis:

Anzahl der Gemeinderatsmitglieder: 15 + 1

anwesend:

Ja – Stimmen

Nein – Stimmen

Stimmenthaltung

Bürgermeister

Siegel

Beteiligung der Öffentlichkeit und der Träger öffentlicher Belange zur 2. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Königswartha

Entwurf i.d.F.v. 30.04.2024

Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 (2) BauGB vom 22.07.2024 bis 23.08.2024
TÖB-Beteiligung gemäß § 4 (2) BauGB vom 20.06.2024 bis 25.07.2024

Keine Stellungnahmen zum Planentwurf abgegeben haben:

- Nr. 5 Landesamt für Denkmalpflege Sachsen
- Nr. 9 VersorgungsGmbH Königswartha
- Nr. 13 Gemeinde Ralbitz – Rosenthal
- Nr. 14 Stadt Wittichenau
- Nr. 15 Gemeinde Lohsa
- Nr. 16 Gemeinde Neschwitz

Nr.	Behörden TOB Eingang	Stellungnahmen	Berücksichtigung der Stellungnahme
1	Landesdirektion Sachsen 02.07.2024 AZ: 34-2417/98/1	<p>nach Prüfung des o. g. Vorgang anhand der zur Verfügung gestellten Unterlagen gibt die Raumordnungsbehörde folgende raumordnerische Stellungnahme ab: Für die Änderung des Flächennutzungsplanes sind keine Konflikte mit Erfordernissen der Raumordnung¹ erkennbar.</p> <p>Begründung <u>Sachverhalt</u> Mit der Änderung des Flächennutzungsplanes sollen dessen Darstellungen an den Bebauungsplan „Neudorf – Am Erlenbach“ angepasst werden, der mit der Bekanntmachung am 14. Juni 2024 in Kraft getreten ist. Der Geltungsbereich der Änderung umfasst eine Fläche von ca. 0,9 ha.</p> <p><u>Rechtliche Grundlagen</u></p> <ul style="list-style-type: none"> • Landesentwicklungsplan Sachsen 2013 vom 12. Juli 2013 (Sächs.GVBl. S. 582), verbindlich seit 31. August 2013; • Zweite Gesamtfortschreibung des Regionalplans für die Planungsregion Oberlausitz-Niederschlesien, wirksam seit 26. Oktober 2023 mit Bekanntmachung der Genehmigung im Anzeiger des Sächsischen Amtsblattes Nr. 43/2023 <p><u>Raumordnerische Bewertung</u> Maßgebend für die Beurteilung der Änderung des Flächennutzungsplanes sind vor allem die Grundsätze und Ziele des Landesentwicklungsplanes 2013 sowie die Festlegungen des Regionalplanes Oberlausitz-Niederschlesien, insbesondere zur Raumnutzung. Die Belange der Raumordnung wurden bereits im Verfahren zur Aufstellung des Bebauungsplanes „Neudorf – Am Erlenbach“ vorgetragen und in die Abwägung eingestellt. Der Bebauungsplan wurde am 18. April 2024 durch das Landratsamt Bautzen genehmigt. Durch die öffentliche Bekanntmachung der Genehmigung ist dieser am 14. Juni 2024 in Kraft getreten. Insofern sind die im Rahmen des Bebauungsplanes vorgetragenen raumordnerischen Belange bereits abschließend abgewogen.</p> <p><u>Hinweise</u> Wir bitten Sie, uns über den weiteren Fortgang des Verfahrens (Abwägung, Genehmigung, Inkraftsetzung) im Rahmen Ihrer gesetzlichen Mitteilungspflicht gemäß § 18 SächsLPlG zu informieren. Die Mitteilungen und Auskünfte sind in digitaler Form als Geodaten zu übermitteln, wenn sie in dieser Form verfügbar sind.</p>	<p>Stellungnahme wird als Zustimmung gewertet. Es erfolgen keine Änderungen in Text oder Zeichnung.</p>

Nr.	Behörden, TOB Eingang	Stellungnahmen	Berücksichtigung der Stellungnahme
2	Regionaler Planungsverband Oberlausitz- Niederschlesien 26.06.2024 AZ: 61.2448.31	<p>Die vorliegende Änderung beinhaltet die Festlegung einer Fläche als „dörfliches Wohngebiet/gemischte Baufläche“ auf einer im rechtskräftigen Flächennutzungsplan als gemischte Baufläche dargestellten Fläche, für die parallel der Bebauungsplan „Neudorf – Am Erlenbach“ aufgestellt wird. In unserer Stellungnahme zum o. g. Bebauungsplan vom 17.04.2023 wurden keine Bedenken geäußert, sodass auch zur geplanten 2. Änderung des Flächennutzungsplanes keine Bedenken bestehen.</p> <p>Rechtsgrundlage für die Abgabe dieser Stellungnahme bildet der Beschluss 620 der Verbandsversammlung des Regionalen Planungsverbandes Oberlausitz - Niederschlesien vom 16. Dezember 2010 i. V. m. § 1 Abs. 2 der Verbandssatzung.</p> <p>Die Stellungnahme bezieht sich auf die vorgelegten geprüften Unterlagen. Sie verliert bei wesentlichen Änderungen der Bezugsgrundlage ihre Gültigkeit.</p>	<p>Stellungnahme wird als Zustimmung gewertet. Es erfolgen keine Änderungen in Text oder Zeichnung.</p>

Nr.	Behörden, TÖB Eingang	Stellungnahmen	Berücksichtigung der Stellungnahme
3	Landratsamt Bautzen 24.07.2024 AKZ: 63.1-621.39K6	<p>der oben genannte Planentwurf wurde von den Ämtern des Landratsamtes Bautzen, deren Belange durch die Planung berührt werden, geprüft. Folgende Stellungnahmen erhalten Sie zur Vorbereitung der sachgerechten Abwägung:</p> <p>1. Untere Naturschutzbehörde Der vorliegenden 2. Änderung wird zugestimmt. Die im zugehörigen B-Plan vorgesehenen grünordnerischen Maßnahmen von Einzelgehölzpflanzungen sowie einer Begrünung des Ortsrandbereiches zur freien Landschaft sind geeignet, den Eingriff in den Naturhaushalt und das Landschaftsbild hinreichend zu kompensieren.</p> <p>2. Untere Wasserbehörde Gegen die 2. Änderung des Flächennutzungsplanes bestehen keine Einwände. Vorausgesetzt wird dabei die Einhaltung des korrespondierenden Bebauungsplanes „Neudorf – Am Erlenbach“ hinsichtlich der Festlegungen zur Abwassererschließung sowie zur Freihaltung des Gewässerrandstreifens am westlichen Rand des Ergänzungsgebietes. Dieser umfasst 5 m ab Böschungsoberkante landeinwärts und dürfte somit etwa der Breite des vorhandenen Gehölzstreifens entsprechen. Die zukünftigen Grundstücksnutzer haben auch darüber hinaus die Ge- und Verbote im Gewässerrandstreifen zu beachten.</p> <p>Begründung: Nach § 38 WHG i. V. m. § 24 SächsWG grenzt an die Gewässer der im Innenbereich 5 m breite Gewässerrandstreifen, auf dem besondere Ge- und Verbote gelten. Dazu gehört u. a. ein Verbot der Errichtung baulicher Anlagen, des Ablagerns von Gegenständen und des Entfernens standortgerechter Gehölze.</p> <p>Für das Gewässer trifft auch nicht die Ausnahme des § 1 Abs. 2 Nr. 4 SächsWG zu, da es durch die Einleitung von vollbiologisch geklärtem Abwasser mehrerer Kleinkläranlagen wasserwirtschaftliche Bedeutung hat. Der B-Plan sieht eine Bebauung des westlichen Flurstücksteiles, welches den Gewässerrandstreifen umfasst, nur bis etwa 20 m vom Gewässer entfernt vor und trägt mithin den Einschränkungen Rechnung.</p>	<p>Stellungnahme wird als Zustimmung gewertet. Es erfolgen keine Änderungen in Text oder Zeichnung.</p> <p>Wird als Zustimmung gewertet. Es erfolgen keine Änderungen in Text oder Zeichnung. Die Hinweise der Unteren Wasserbehörde sind im verbindlichen Bebauungsplan „Neudorf- Am Erlenbach“ festgesetzt und einzuhalten.</p>

Nr.	Behörden, TOB Eingang	Stellungnahmen	Berücksichtigung der Stellungnahme
3	Fortführung Landratsamt Bautzen	<p>Die Vorgaben des B-Planes zur Abwassererschließung folgen dem Abwasserbeseitigungskonzept der Gemeinde Königswartha und haben u. a. das Ziel, negative Auswirkungen von Einleitungen auf das Gewässer und den Gebäudebestand (z. B. durch Vermässungerscheinungen) zu verhüten.</p> <p>3. Kreisentwicklungsamt SG ländliche Entwicklung: Die Belange der Agrarstruktur sind durch die Planung betroffen, da mit der 2. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Königswartha Bauflächen ausgewiesen werden, die gegenwärtig als landwirtschaftliche Nutzflächen bewirtschaftet werden. Da für den Planungsbereich schon ein Bebauungsplan existiert, werden keine Bedenken geäußert.</p> <p>SG strategische Entwicklung: Das geplante Gebiet ist, wie in der Begründung der Änderung des Flächennutzungsplanes richtigerweise dargestellt, von keiner direkten Überplanung durch die zweite Gesamtfortschreibung des Regionalplanes Oberlausitz-Niederschlesien betroffen. Es wird jedoch darauf hingewiesen, dass in unmittelbarer Nähe Vorranggebiete zur langfristigen Sicherung von Rohstofflagerflächen (Kao 41 und KS 48) festgesetzt wurden. Diese können direkte Auswirkungen (Immissionen/Emmissionen) bei Umsetzung auf das geplante Gebiet als Wohnfläche haben.</p>	<p>Wird als Zustimmung gewertet. Es erfolgen keine Änderungen in Text oder Zeichnung.</p>

Nr.	Behörden, TOB Eingang	Stellungnahmen	Berücksichtigung der Stellungnahme
4	<p>Landesamt für Umwelt, Landwirtschaft und Geologie 25.07.2024</p> <p>AKZ:21-2511/592/2</p>	<p>mit diesem Schreiben erhalten Sie die Stellungnahme des Sächsischen Landesamtes für Umwelt, Landwirtschaft und Geologie (LfULG) als Träger öffentlicher Belange.</p> <p>Wir weisen darauf hin, dass im LfULG nur die Belange</p> <ul style="list-style-type: none"> - Fluglärm - Anlagensicherheit / Störfallvorsorge - natürliche Radioaktivität - Fischartenschutz und Fischerei und - Geologie <p>Gegenstand der Prüfung sind. Die Prüfung weiterer Belange ist auf Grund fehlender Zuständigkeit nicht möglich.</p> <p>Wir haben die Prüfung und Einschätzung u.a. auf der Grundlage des Inhalts der nachfolgenden Unterlagen vorgenommen:</p> <p>[1] E-Mail-Schreiben des Büros für Landschaftsarchitektur Panse, Frau Ute Grum vom 20.06.2024 zur 2. Änderung des Flächennutzungsplanes Königswartha mit digitalen Planunterlagen [2]</p> <p>[2] Gemeinde Königswartha: 2. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Königswartha; bestehend aus Planzeichnung und Planungsbericht; Entwurf vom 30.04.2024</p> <p>[3] Geodatenarchiv des Sächsischen Landesamtes für Umwelt, Landwirtschaft und Geologie mit Archiv- und Datenbestand des Staatlichen Geologischen Dienstes - Bohrungsdaten, Gutachten, Berichte, thematische Karten, vorhandene Untergrundmodelle, Geologische Karten (hier: Geologische Karte der eisenzeitlich bedeckten Gebiete von Sachsen M 1: 50.000, Geologische Karte Lausitz-Jizera-Karkonosze M 1: 100.000, Geologische Übersichtskarte Sachsens M 1: 400.000)</p> <p>Prüfergebnis</p> <p>Aus Sicht des LfULG stehen der Planung keine Bedenken entgegen. Die Belange des Strahlenschutzes sind zum derzeitigen Stand nicht unmittelbar berührt. Im Rahmen weiterführender Planungen zur Bebauung (Bebauungsplan) sind Anforderungen an den Radonschutz zu beachten. Geologische Hinweise haben sich nicht ergeben. Die Belange des Fluglärms, Belange der Anlagensicherheit / Störfallvorsorge sowie Belange des Fischartenschutzes bzw. der Fischerei sind nicht berührt.</p>	<p>Stellungnahme wird als Zustimmung gewertet.</p> <p>Es erfolgen keine Änderungen in Text oder Zeichnung.</p>

Nr.	Behörden, TOB Eingang	Stellungnahmen	Berücksichtigung der Stellungnahme
6	<p>Landesamt für Archäologie Sachsen 24.06.2024</p> <p>AZ: 2-7051/72/1812-2024/13334</p>	<p>vielen Dank für die Zusendung der Planunterlagen zu o. g. Vorhaben. Das Landesamt für Archäologie bittet in seiner Eigenschaft als Fachbehörde um die Aufnahme der nachstehenden Auflagen, Gründe und Hinweise.</p> <p>Auflagen Das Landesamt für Archäologie ist vom exakten Baubeginn (Oberbodenabtrag, Erschließungs-, Abbruch-, Ausschachtungs- oder Planierarbeiten) mindestens drei Wochen vorher zu informieren. Die Baubeginnsanzeige soll die ausführenden Firmen, Telefonnummern und den verantwortlichen Bauleiter nennen.</p> <p>Gründe 1. Die Genehmigungspflicht für das o. g. Vorhaben ergibt sich aus § 14 SächsDSchG. Danach bedarf der Genehmigung der Denkmalschutzbehörde, wer Erdarbeiten etc. an einer Stelle ausführen will, von der bekannt oder den Umständen nach zu vermuten ist, dass sich dort Kulturdenkmale befinden. 2. Die archäologische Relevanz des Vorhabenareals belegen archäologische Kulturdenkmale aus dem Umfeld, die nach § 2 SächsDSchG Gegenstand des Denkmalschutzes sind (<i>mittelalterlicher Ortskern [D-15180-01]</i>). 3. Es gilt darüber hinaus stets zu beachten, dass die aktuelle Kartierung der Bodendenkmale nur die bislang bekannten und dokumentierten Fundstellen umfasst. Tatsächlich ist mit großer Wahrscheinlichkeit mit einer Vielzahl weiterer archäologischer Kulturdenkmale nach § 2 SächsDSchG zu rechnen.</p> <p>Hinweise Das Landesamt für Archäologie weist darauf hin, dass das Vorhaben in einem archäologischen Relevanzbereich liegt. Es kann zu baubegleitenden Untersuchungen kommen. Bauverzögerungen sind dadurch nicht auszuschließen. Den mit den Untersuchungen beauftragten Mitarbeitern ist uneingeschränkter Zugang zu den Baustellen und jede mögliche Unterstützung zu gewähren. Die bauausführenden Firmen sind bereits in der Ausschreibung davon zu informieren.</p>	<p>Stellungnahme wird berücksichtigt. Auflagen und Hinweise werden im Erläuterungsbericht redaktionell ergänzt.</p>

Nr.	Behörden, TÖB Eingang	Stellungnahmen	Berücksichtigung der Stellungnahme
7	Staatsbetrieb Sachsenforst Biosphärenreservats- verwaltung Oberlausitzer Heide- und Teichlandschaft 10.07.2024 AZ: BROHT- 8491/102/20	<p>die Biosphärenreservatsverwaltung (BRV) wurde gebeten, zur 2. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Königswartha Stellung zu nehmen. Anlass der Änderung ist die Aufstellung des Bebauungsplans „Neudorf-Erlenbach“.</p> <p>Aus naturschutzfachlicher Sicht im Sinne der Verordnung des Sächsischen Ministeriums für Umwelt und Landesentwicklung über die Festsetzung des Biosphärenreservates „Oberlausitzer Heide- und Teichlandschaft“ vom 18.12.1997 bestehen zur 2. Änderung des Flächennutzungsplans keine Bedenken</p> <p>Hinweis: Der Geltungsbereich des Bebauungsplans „Am Erlenbach“ befindet sich außerhalb des Biosphärenreservates „Oberlausitzer Heide- und Teichlandschaft“ (siehe dazu Schreiben der BRV vom 21.03.2023 an das Büro Panse zum B-Plan-Beteiligungsverfahren).</p>	<p>Stellungnahme wird als Zustimmung gewertet. Es erfolgen keine Änderungen in Text oder Zeichnung.</p>

Nr.	Medienträger Eingang	Stellungnahmen	Berücksichtigung der Stellungnahme
8	<p>SachsenNetze HS.HD GmbH 16.07.2024</p> <p>AZ: N-BBxD-he-gö 12226/2024</p>	<p>Sie erhalten hiermit die Stellungnahmen unserer Fachbereiche Strom- und Gasanlagen.</p> <p>Bei Fragen wenden Sie sich bitte an den oben genannten Bearbeiter oder den angegebenen Ansprechpartner unter Angabe der Vorgangsnummer.</p> <ul style="list-style-type: none"> • Allgemeine Hinweise für die Bauausführung: Im Kreuzungs- und Näherungsbereich von Leitungen ist nur Handschachtung gestattet. • Außer Betrieb (a. B.) befindliche Kabel sind als unter Spannung stehend zu betrachten und dürfen nicht beschädigt werden. Diese werden bei Bedarf nach Freilegen durch den Baubetrieb von der SachsenNetze HS.HD GmbH, Regionalbereich Bautzen geborgen und entsorgt. <p>Stellungnahme Stromanlagen</p> <p>Gegen den Inhalt des Flächennutzungsplanes „Neudorf – Am Erlenbach“ bestehen unsererseits unter folgenden Bedingungen keine Einwände: Im Planungsbereich befinden sich elektrotechnische Anlagen der SachsenNetze HS.HD GmbH. Kabel dürfen nicht überbaut werden und müssen zugänglich bleiben. Die Regelletztiefe beträgt 0,6 - 0,8m. Die geforderte Überdeckung darf durch Geländeabtrag oder - aufschüttung nicht verändert werden. Oberirdische Anlagen sind vor Ort ersichtlich. Außer Betrieb befindliche Kabel sind als unter Spannung stehend zu betrachten und dürfen nicht beschädigt werden.</p> <p>Bei der Errichtung von Bauwerken sind folgende seitliche Mindestabstände zu unseren Anlagen einzuhalten:</p> <ul style="list-style-type: none"> - zu Kabeltrassen von Bauwerken 0,5 m zur Achse äußeres Kabel - zu Kabeltrassen vom äußeren Rand der Baugrube 1,0 m zur Achse äußeres Kabel - zu Niederspannungsfreileitungen (blank) 3,0 m zur Trassenachse - zu Niederspannungsfreileitungen (isoliert) 1,5 m zur Trassenachse - zu Mittelspannungsfreileitungen Holzmasten 6,5 m zur Trassenachse - zu Mittelspannungsfreileitungen Betonmasten 7,5 m zur Trassenachse - zu Umspannstationen 3,0 m nach allen Seiten 	<p>Stellungnahme wird als Zustimmung gewertet.</p> <p>Es erfolgen keine Änderungen in Text oder Zeichnung. Es wird auf die Ausführungen auf der detaillierteren verbindlichen Planungsebene [Bebauungsplan „Neudorf – Am Erlenbach“] verwiesen.</p>

Nr.	Medienträger Eingang	Stellungnahmen	Berücksichtigung der Stellungnahme
		<p>Ausnahme; USt bis 2,0 m Höhe 2,5 m an öffnungslosen Seiten Können diese Abstände nicht eingehalten werden, ist zwingende Abstimmung mit unserem Unternehmen notwendig. Beachten Sie bitte außerdem, dass aus Sicherheitsgründen während der Bauzeit eine Annäherung an die Nieder-/Mittelspannungsfreileitung unter 1,0 m/3,0 m nicht zulässig ist. Dementsprechend sind zwangsläufig bereits größere Abstände als oben festgelegt bei der Bauplanung zu berücksichtigen. Im Kreuzungs- und Näherungsbereich mit Kabeln der SachsenNetze HS.HD GmbH ist nur Handschachtung gestattet. Umlegungen von elektrotechnischen Anlagen werden im Auftrag und auf Rechnung des Veranlassers ausgeführt. Die Mitbenutzung von Flächen mit Kabeln (vorzugsweise im Gehweg) ist zu gewährleisten. Auf Großgrünbebauung im Bereich von elektrotechnischen Anlagen ist zu verzichten. Die bisher gegebenen Hinweise zur Erschließung behalten weiterhin Gültigkeit. Wir gehen davon aus, dass unsere Forderungen Berücksichtigung finden und Sie sich bei konkretem Abstimmungsbedarf mit uns in Verbindung setzen. Die Übergabe eines „Abwägungsergebnisses“, in dem alle Forderungen ohne Einwände eingearbeitet wurden, ist somit nicht erforderlich.</p>	
		<p>Stellungnahme Gasanlagen Stellungnahme Hochdruck -Gasanlagen (SachsenNetze HS.HD GmbH) Im vorgesehenen Baubereich befinden sich keine Hochdruckgasversorgungsanlagen sowie Steuerkabel und KKS -Anlagen der SachsenNetze HS.HD GmbH. Stellungnahme Mittel- und Niederdruck-Gasanlagen (SachsenNetze GmbH) Im Baugebiet befinden sich keine Nieder- und Mitteldruckgasversorgungsanlagen sowie Steuerkabel der SachsenNetze GmbH. Unsere Stellungnahme für Ihr Bauvorhaben gilt ein Jahr. Vor Baubeginn muss die beauftragte Firma die Auskunftserteilung für Schachterbeiten bei uns einholen.</p>	<p>Wird als Zustimmung gewertet. Es erfolgen keine Änderungen in Text oder Zeichnung.</p>

Nr.	Medienträger Eingang	Stellungnahmen	Berücksichtigung der Stellungnahme
10	<p>Deutsche Telekom AG T-Com, TINL Mitte-Ost 25.06.2024</p> <p>AZ: Ost11_2024_107981 Reg.-Nr.: 110368178</p>	<p>die Telekom Deutschland GmbH (nachfolgend Telekom genannt) - als Netzeigentümerin und Nutzungsberechtigte i. S. v. § 125 Abs. 1 TKG - hat die Deutsche Telekom Technik GmbH beauftragt und bevollmächtigt, alle Rechte und Pflichten der Wegesicherung wahrzunehmen sowie alle Planverfahren Dritter entgegenzunehmen und dementsprechend die erforderlichen Stellungnahmen abzugeben.</p> <p>Zu der o. g. Planung nehmen wir wie folgt Stellung:</p> <p>Im Planbereich des Flächennutzungsplanes befinden sich Telekommunikationslinien der Telekom Deutschland GmbH. Der Bestand und der Betrieb der vorhandenen TK-Linien müssen weiterhin gewährleistet bleiben.</p> <p>Aus Gründen der Aktualität verzichten wir zum jetzigen Zeitpunkt auf die Überlassung von Bestandsplänen.</p> <p>Gegen die o. a. Planung haben wir keine grundsätzlichen Bedenken.</p> <p>Wir werden zu gegebener Zeit, zu den noch aus dem Flächennutzungsplan zu entwickelnden Bebauungsplänen, detaillierte Stellungnahmen abgeben.</p> <p>In den Erläuterungsbericht zum Flächennutzungsplan ist ein Hinweis aufzunehmen, dass bei der Aufstellung von Bebauungsplänen, in allen Straßen und Wegen geeignete und ausreichende Trassen für die Unterbringung der Telekommunikationslinien vorzusehen sind.</p> <p>Bei der Einplanung von Bäumen im Bereich der öffentlichen Flächen sind einschlägige Normen und Richtlinien ausreichend zu berücksichtigen. Dies sind z. B.:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Kommunale Koordinierungsrichtlinien der Bundesvereinigung der kommunalen Spitzenverbände; - DIN 1998: Unterbringung von Leitungen und Anlagen in öffentlichen Flächen; - DIN 18920: Schutz von Bäumen usw. bei Baumaßnahmen; - Richtlinien zum Schutz von Bäumen usw. der Forschungsanstalt für das Straßenwesen; - RAS-LP 4 <p>Hierdurch können Konflikte bei Bau, Unterhaltung und Erweiterung des Telekommunikationsnetzes verhindert werden. Weiterhin fordern wir: Bei</p>	<p>Wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Wird berücksichtigt. Der Hinweis wird redaktionell in den Erläuterungsbericht aufgenommen.</p> <p>Wird berücksichtigt. Der Hinweis wird redaktionell in den Erläuterungsbericht aufgenommen.</p>

Nr.	Medienträger Eingang	Stellungnahmen	Berücksichtigung der Stellungnahme
		<p>Abständen unter 2,50 m von der Stammachse zu unseren Anlagen den Einbau eines entsprechenden Medienschutzes gemäß RSA-LP4. Die Kabelschutzanweisung der Telekom Deutschland GmbH ist zu beachten.</p> <p>Wir weisen darauf hin, dass die Telekom Deutschland GmbH von sich aus bestrebt ist, ihre Anlagen so zu errichten und zu betreiben, dass schädliche Umwelteinwirkungen auf die Umgebung auf ein Mindestmaß beschränkt bleiben. Wir bitten Sie, uns nach Bekanntmachung des Flächennutzungsplanes eine Ausfertigung mit Erläuterungsbericht zu übersenden.</p>	<p>Wird zur Kenntnis genommen. Es erfolgen keine Änderungen in Text oder Zeichnung. Ein Exemplar wird nach Ausfertigung übergeben.</p>

Nr.	Medienträger Eingang	Stellungnahmen	Berücksichtigung der Stellungnahme
11	50Hertz Transmission GmbH 21.06.2024 AZ: 2021-007656-02-OGZ	Nach Prüfung der Unterlagen teilen wir Ihnen mit, dass sich im Plangebiet derzeit keine von der 50Hertz Transmission GmbH betriebenen Anlagen (z. B. Hochspannungsfreileitungen und -kabel, Umspannwerke, Nachrichtenverbindungen sowie Ver- und Entsorgungsleitungen) befinden oder in nächster Zeit geplant sind. Diese Stellungnahme gilt nur für den angefragten räumlichen Bereich und nur für die Anlagen der 50Hertz Transmission GmbH.	Wird als Zustimmung gewertet. Es erfolgen keine Änderungen in Text oder Zeichnung.

Nr.	Nachbargemeinden Eingang	Stellungnahmen	Berücksichtigung der Stellungnahme
12	Gemeinde Radibor 23.07.2024 Per Mail	Stellungnahme des grundzentralen Verbundes der Gemeinden Radibor- Großdubrau- Malschwitz im Jahr 2024 werden Stellungnahmen zu Bauleitplanungen der an die Gemeinden Radibor, Großdubrau oder Malschwitz angrenzenden Nachbargemeinden von der Gemeinde Großdubrau bearbeitet. Im Rahmen der Abstimmung der Bauleitpläne benachbarter Gemeinden nehmen wir zu o.g. Planung wie folgt Stellung: Öffentliche Belange einer der Gemeinden Radibor, Großdubrau oder Malschwitz sind nicht direkt betroffen bzw. sind nicht berührt. Seitens der vorgenannten Gemeinden gibt es gegenwärtig keine Planungen oder Maßnahmen, die für die städtebauliche Ordnung des Plangebietes bedeutsam sein könnten.	Wird als Zustimmung gewertet. Es erfolgen keine Änderungen in Text oder Zeichnung.



Gemeindeverwaltung Königswartha

Gmejske zarjadnistwo Rakecy

Beschlussvorlage**TOP 13**

Amt:	Haupt- und Bauverwaltung	Datum: 16.10.2024
Einreicher:	Frau Nytsch-Menzel	

Beratung und Feststellungsbeschluss der 2. Änderung Flächennutzungsplan Königswartha

Beschlussvorschlag:

Der Gemeinderat Königswartha fasst nach der abschließenden Abwägung der hervorgebrachten Belange die 2. Änderung des Flächennutzungsplanes Königswartha als Feststellungsbeschluss. Die Planzeichnung und die Begründung werden gebilligt.

Die Verwaltung wird beauftragt, die 2. Änderung des Flächennutzungsplans nach Erteilung der Genehmigung ortsüblich bekannt zu machen. Dabei ist auch anzugeben, wo die 2. Änderung des Flächennutzungsplans mit Begründung während der Dienststunden eingesehen und über den Inhalt Auskunft verlangt werden kann.

Begründung:

Die entsprechend dem Abwägungsprotokoll berücksichtigten Hinweise wurden in die 2. Änderung des Flächennutzungsplanes Königswartha eingearbeitet. Die 2. Änderung des Flächennutzungsplanes liegt mit Stand vom 27.08.2024 vor.

Anlagen:

Feststellungsexemplar 2. Änderung Flächennutzungsplan, bestehend aus den Planteilen:

- A) Planzeichnung
- B) Planungsbericht

Königswartha, den 16.10.2024

Abstimmungsergebnis:

Anzahl der Gemeinderatsmitglieder: 15 + 1

anwesend:

Ja – Stimmen

Nein – Stimmen

Stimmenthaltung

Bürgermeister

Siegel

2. ÄNDERUNG DES FLÄCHENNUTZUNGSPLANES DER GEMEINDE KÖNIGSWARTHA



**Planteile: A) Planzeichnung
 B) Planungsbericht**

**Gemeinde Königswartha
Bahnhofstraße 4
02699 Königswartha
Fassung vom 27.08.2024**

2. ÄNDERUNG DES FLÄCHENNUTZUNGSPLANES DER GEMEINDE KÖNIGSWARTHA



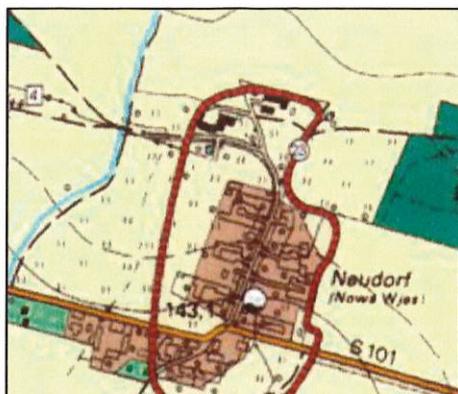
Planteile: **A) Planzeichnung**
 B) Planungsbericht

Gemeinde Königwartha
Bahnhofstraße 4
02699 Königwartha
Fassung vom 27.08.2024

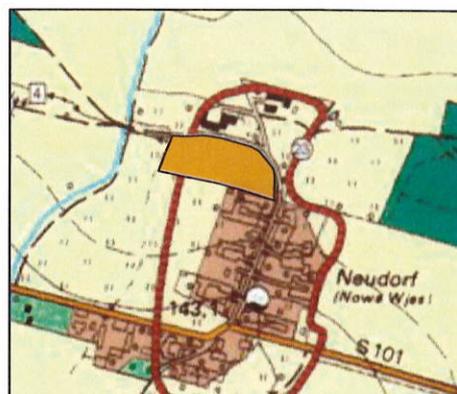
2. Änderung Flächennutzungsplan Gemeinde Königswartha

Kö 5Ä – „Neudorf - Am Erlenbach“

1. Änderung FNP wirksam mit Stand vom 07.02.2022



2. Änderung FNP mit Stand vom 27.08.2024



Planzeichenerklärung

Art der baulichen Nutzung



Gemischte Bauflächen

Grünflächen



Grünflächen

Wasserflächen und Flächen für die Wasserwirtschaft



Wasserflächen und bedeutende Fließgewässer

Flächen für die Landwirtschaft und den Wald



Flächen für die Landwirtschaft



Flächen für den Wald

Flächen für den überörtlichen Verkehr und für die örtlichen Hauptverkehrszüge



örtliche und überörtliche Hauptverkehrsstrassen

Flächen für Versorgungsanlagen, für die Abfallentsorgung und Abwasserbeseitigung



Flächen für Ver- und Entsorgung

Zweckbestimmung



Trinkwasserversorgung

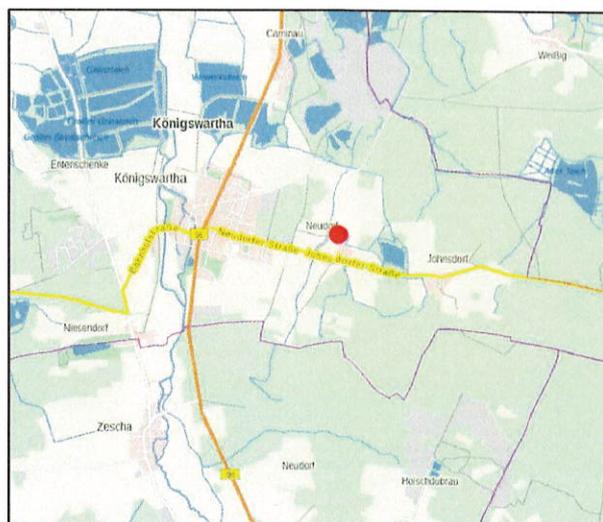
Regelungen für den Denkmalschutz



archäologische Kulturdenkmale (§ 2 SächsDSchG)



nachrichtliche Übernahme



Verortung der zu ändernden Fläche, o.M. (Quelle: Landesamt für Geobasisinformationer Sachsen (GeoSN) 2023, bearbeitet durch LA Panse)

Planteil A - Planzeichnung

PLANFASSUNG: 27.08.2024

GEMEINDE: Gemeinde Königswartha
Bahnhofstraße 4
02699 Königswartha

GEMARKUNG: Neudorf/Königswartha

MAßSTAB: M 1:10.000



2. ÄNDERUNG DES FLÄCHENNUTZUNGSPLANES DER GEMEINDE KÖNIGSWARTHA



Planteile: A) Planzeichnung
 B) Planungsbericht

Gemeinde Königwartha

Bahnhofstraße 4
02699 Königwartha
Fassung vom 27.08.2024

Inhaltsverzeichnis

1 Anlass zur Änderung des Flächennutzungsplanes	2
2 Übergeordnete Planung	3
2.1 Landesentwicklungsplan (LEP)	3
2.2 Regionalplan Oberlausitz-Niederschlesien	3
3 Begründung der Bauflächenänderung	4
3.1 Wohnbauflächen	4
4 Hinweise.....	5
4.1 Archäologie	5
4.2 Telekom	5
5 Rechtsgrundlagen	6
5.1 Gesetze.....	6
5.2 Übergeordnete Planungen/Sonstige Planungen	6

1 Anlass zur Änderung des Flächennutzungsplanes

Die Gemeinde Königwartha ist im Rahmen ihrer Planungshoheit selbst für ihre städtebauliche Entwicklung verantwortlich. Als vorbereitender Bauleitplan enthält der Flächennutzungsplan die von der Gemeinde gewollten und für die einzelnen Flächen differenzierten städtebaulichen Nutzungen.

Gemäß § 1 (3) BauGB i.V.m. § 1 (8) BauGB sind die Bauleitpläne zu ändern, sobald und soweit es für die städtebauliche Entwicklung und Ordnung erforderlich sind. Auf Grund von konkreten Vorhaben, Neuaufstellungen und Änderungen von Bebauungsplänen und Satzungen sowie Anpassungen von Flächen entsprechend der tatsächlichen Nutzung ist die 2. Änderung des Flächennutzungsplanes (FNP) der Gemeinde Königwartha notwendig.

Im Rahmen der 2. Änderung des FNP wird in der Gemeinde Königwartha ein neuer dörflicher Wohnstandort lokalisiert.

Mit dem bereits zur Satzung beschlossenen Bebauungsplan „Neudorf - Am Erlenbach“ wird die vorhandene Wohnbebauung im Ortsteil Neudorf, der Gemeinde Königwartha ergänzt, um dem gemeindlichen Bedarf an Bauflächen für Wohnzwecke im ländlichen Raum gerecht zu werden.

Es wird aufgrund der Absichtungsregelung für weitergehende Umweltprüfungen (gem. § 2 (4) Satz 5 BauGB i.V.m. §§ 39 (3) und § 50 (3) UVPG), auf die Umweltprüfung einschließlich Umweltbericht im Rahmen der 2. Flächennutzungsplanänderung verzichtet, es wird auf die Umweltprüfungen des Bebauungsplanes „Neudorf – Am Erlenbach“ verwiesen. Die Überwachung der Umweltauswirkungen (Monitoring) nach § 4c BauGB ist im Rahmen des Flächennutzungsplans nicht durchzuführen. Die Darstellung der Flächenänderung erfolgt analog der festgesetzten Art baulicher Nutzung in dem Bebauungsplan „Neudorf – Am Erlenbach“.

Im vorliegenden Planungsbericht wird ausschließlich die von der Änderung betroffene Fläche beschrieben. In Tabelle 1 ist die Änderungsfläche in der Gemeinde Königwartha gezeigt, sowie in Abbildung 1 verortet.

Tabelle 1: Übersicht Änderungsfläche

Nr.	Bez.	Ortsteil	Name	Art der Änderung	Darstellung
1	Kö 5Ä	Neudorf	Bebauungsplan „Neudorf - Am Erlenbach“	Erweiterung	Mischgebiet

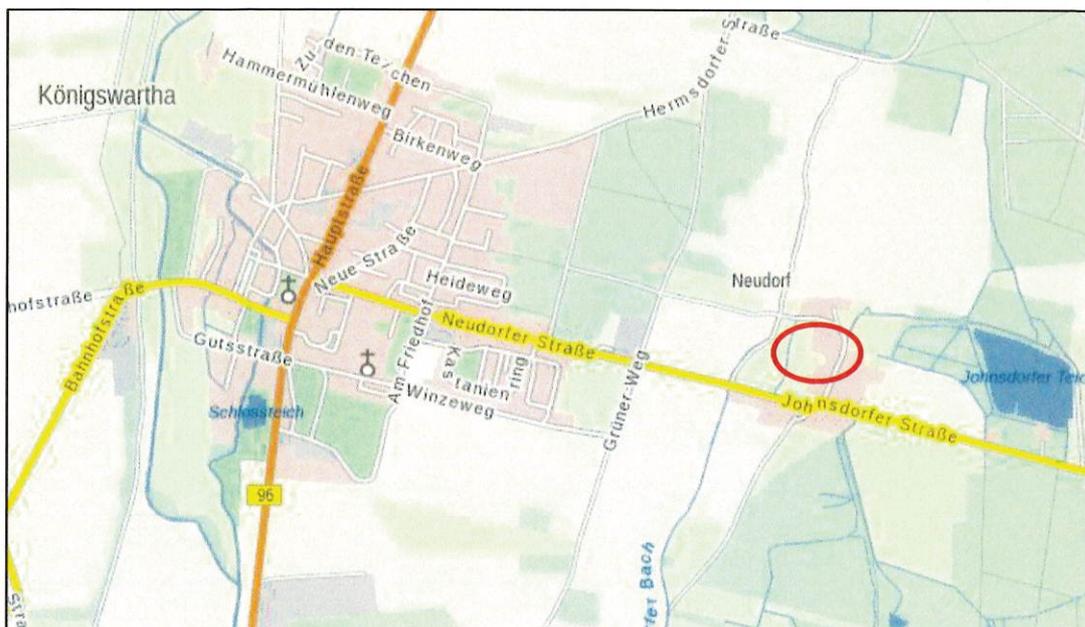


Abbildung 1: Übersichtskarte mit verorteter Flächenänderung (LANDESAMT FÜR GEOBASISINFORMATION SACHSEN (GEO SN) 2023, bearbeitet durch LA Panse)

2 Übergeordnete Planung

2.1 Landesentwicklungsplan (LEP)

Der Landesentwicklungsplan Sachsen (LEP 2013) als landesplanerisches Gesamtkonzept für die räumliche Ordnung und langfristige Entwicklung Sachsens und seiner Teilräume setzt den Rahmen für fachliche Planungen. Im LEP 2013 ist die Gemeinde Königswartha dem ländlichen Raum (Karte 1 - Raumstruktur) und dem grenznahen Gebiet (Karte 3 - Räume mit besonderem Handlungsbedarf) zugeordnet. Die Gemeinde ist Teil des sorbischen Siedlungsgebietes (Karte 12 – Sorbisches Siedlungsgebiet).

Folgende Ziele des **LEP 2013** sind für diesen Bebauungsplan von Relevanz:

- Z 2.2.1.4** Die Festsetzung neuer Baugebiete außerhalb der im Zusammenhang bebauten Ortsteile ist nur in Ausnahmefällen zulässig, wenn innerhalb dieser Ortsteile nicht ausreichend Flächen in geeigneter Form zur Verfügung stehen. Solche neuen Baugebiete sollen in städtebaulicher Anbindung an vorhandene im Zusammenhang bebaute Ortsteile festgesetzt werden.
- Z 2.2.1.6** Eine Siedlungsentwicklung, die über den aus der natürlichen Bevölkerungsentwicklung, aus den Ansprüchen der örtlichen Bevölkerung an zeitgemäße Wohnverhältnisse sowie den Ansprüchen ortsangemessener Gewerbebetriebe und Dienstleistungseinrichtungen entstehenden Bedarf (Eigenentwicklung) hinausgeht, ist nur in den zentralen Orten gemäß ihrer Einstufung und in den Gemeinden mit besonderer Gemeindefunktion zulässig.
- Z 2.2.1.9** Eine Zersiedelung der Landschaft ist zu vermeiden.

Die Ziele des LEP 2013 werden beachtet. Der Geltungsbereich befindet sich am nördlichen Rand der Ortschaft Neudorf. Mit der Entwicklung dieses dörflichen Wohngebietes beabsichtigt die Gemeinde Königswartha, den bestehenden Bedarf nach ländlichem Wohnen im Gemeindegebiet zu decken. Ziel ist es, drei dorftypische Einfamilienhäuser in Anbindung an die bestehende Wohnbebauung in der Ortschaft Neudorf konzentriert an einem Standort bereitzuhalten.

Die geplanten Bauflächen dienen der Stabilisierung des Bevölkerungsstandes. Im Rahmen der Stabilisierung ist die Erhöhung der Wohnattraktivität für bereits ansässige und zukünftige Einwohner der Gemeinde wesentlich. Es soll ein dörfliches Wohngebiet entstehen, welches das Gebiet abrundet. Insgesamt dient die vorgenommene Flächenausweisung der Schaffung ausgeglichener sozialer, infrastruktureller, wirtschaftlicher sowie ökologischer und kultureller Verhältnisse. Eine nachhaltige Daseinsvorsorge soll gesichert und Entwicklungspotentiale unter Berücksichtigung strukturverändernder Herausforderungen sollen umgesetzt werden. Mit der 2. Änderung des FNP der Gemeinde Königswartha wird die Flächen-darstellung unter der Berücksichtigung der Bedarfe erweitert.

2.2 Regionalplan Oberlausitz-Niederschlesien

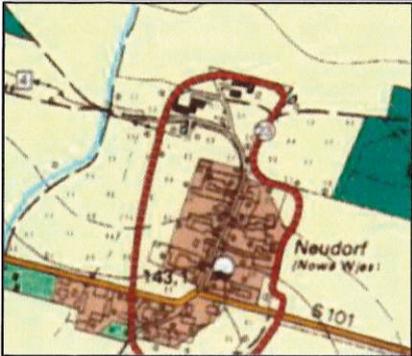
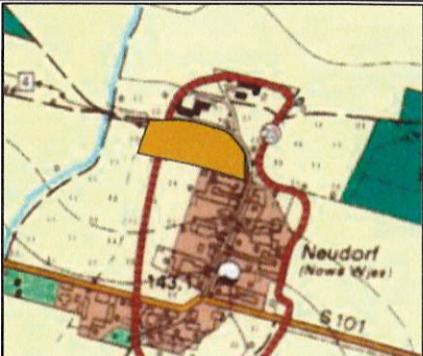
Der Änderungsbereich hat in der Raumnutzungskarte der 2. Gesamtfortschreibung keine raumordnerischen Ausweisungen. Der wirksame Regionalplan Oberlausitz-Niederschlesien trifft für die Gemeinde Königswartha die Ausweisung als Grundzentrum. Generell ist die Gemeinde Königswartha überwiegend landwirtschaftlich geprägt. Im ländlichen Raum befindet sich die Gemeinde Königswartha in der regionalen Verbindungs- und Entwicklungsachse Bautzen - Hoyerswerda. Die Gemeinde Königswartha strebt als Grundzentrum die Ausweisung neuer Wohnbauflächen an. Der Ortsteil Neudorf wird dem Naturraum „Oberlausitzer Heide- und Teichgebiet“ sowie den Mesogochoren „Großdubrauer Flachrücken und Terrassen“ zugeordnet.

3 Begründung der Bauflächenänderung

3.1 Wohnbauflächen

Die neudargestellte Wohnbaufläche ist eine Übernahme aus einem genehmigten Bebauungsplan.

3.1.1 Kö 5Ä – „Neudorf - Am Erlenbach“

 <p>Abb 2.: wirksamer Flächennutzungsplan</p>	 <p>Abb 3.: Kö 5Ä – 2. Änderung Flächennutzungsplan</p>
<p>Flächenverteilung</p> <p>Landwirtschaftliche Fläche und gemischte Baufläche ≈ ca. 0,889 ha</p>	<p>Dörfliches Wohngebiet/gemischte Baufläche ≈ ca. 0,889 ha</p>
<p>übergeordnete Planungen</p> <p>Für den Geltungsbereich des beschlossenen Bebauungsplanes „Neudorf – Am Erlenbach“ werden in der Raumnutzungs-karte der 2. Gesamtfortschreibung des Regionalplanes Oberlausitz-Niederschlesien und im Landesentwicklungsplan Sachsen keine raumordnerischen Ausweisungen getroffen.</p>	
<p>städtebauliche Begründung der Flächenänderung/Planungserfordernis</p> <p>Der nördliche Ortsrand von Neudorf soll arrondiert werden. Mit dem Aufstellen des Bebauungsplanes sollen im dörflichen Wohngebiet drei Einfamilienhäuser und eine Wirtschaftsstelle für die Forst- bzw. Landwirtschaft (Technikgebäude) errichtet werden, um den bestehenden Bedarf nach ländlichem Wohnen im Gemeindegebiet zu decken.</p> <p>Die Aufstellung des Bebauungsplanes (B-Plan) erfolgt gemäß § 8 (3) BauGB parallel mit der 2. Änderung des FNP. Im wirksamen FNP der Gemeinde Königwartha ist der Geltungsbereich als Fläche für die Landwirtschaft und gemischte Baufläche dargestellt. Mit der Teilfläche Kö 5Ä erfolgt die analoge Änderung des FNP.</p>	
<p>städtebauliches Konzept</p> <p>Im Bebauungsplan ist ein dörfliches Wohngebiet gemäß § 5a (1) und (2) BauNVO festgesetzt. Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes umfasst das Flurstück 25 der Gemarkung Neudorf/Königwartha und grenzt in direkter Anbindung an bestehende Wohnbebauung und die Anbindung an die Straße „Am Erlenbach“, welche auch der äußeren Erschließung dient. Die Gebäude können direkt an die Straße „Am Erlenbach“ angebunden werden.</p> <p>Ziel ist es, drei dorftypische Einfamilienhäuser sowie ein Technikgebäude in Anbindung an die bestehende Wohnbebauung in der Ortschaft Neudorf konzentriert an einem Standort bereitzuhalten. Die nicht überbauten Flächen zwischen den neuen Baugrundstücken und den angrenzenden Grünlandflächen bleiben extensiv genutzte Wiese oder werden in diese umgewandelt. Die vorhandene Baumreihe ist zum Erhalt festgesetzt. Weiterhin sind je 200 m² überbauter Grundstücksfläche ein standortgerechter Laubbaum oder hochstämmiger Obstbaum zu pflanzen. Damit wird eine hohe Durchgrünung sichergestellt.</p>	

Umwelt

Von der Umweltprüfung im Rahmen der 2. Änderung des Flächennutzungsplanes für die Teilfläche wird gem. § 2 (4) Satz 5 BauGB i.V.m. §§ §§ 39 (3) und § 50 (3) UVPGUVPG abgesehen. Es wird auf die Ausführungen auf der detaillierteren verbindlichen Planungsebene [Bebauungsplan „Neudorf – Am Erlenbach“] verwiesen.

4 Hinweise

4.1 Archäologie

Das Landesamt für Archäologie ist vom exakten Baubeginn (Oberbodenabtrag, Erschließungs-, Abbruch-, Ausschachtungs- oder Planierarbeiten) mindestens drei Wochen vorher zu informieren. Die Baubeginnsanzeige soll die ausführenden Firmen, Telefonnummern und den verantwortlichen Bauleiter nennen.

Das Landesamt für Archäologie weist darauf hin, dass das Vorhaben in einem archäologischen Relevanzbereich liegt. Es kann zu baubegleitenden Untersuchungen kommen. Bauverzögerungen sind dadurch nicht auszuschließen. Den mit den Untersuchungen beauftragten Mitarbeitern ist uneingeschränkter Zugang zu den Baustellen und jede mögliche Unterstützung zu gewähren. Die bauausführenden Firmen sind bereits in der Ausschreibung davon zu informieren.

4.2 Telekom

Bei der Aufstellung von Bebauungsplänen, in allen Straßen und Wegen geeignete und ausreichende Trassen für die Unterbringung der Telekommunikationslinien vorzusehen sind. Bei der Einplanung von Bäumen im Bereich der öffentlichen Flächen sind einschlägige Normen und Richtlinien ausreichend zu berücksichtigen.

Dies sind z. B. Kommunale Koordinierungsrichtlinien der Bundesvereinigung der kommunalen Spitzenverbände, DIN 1998: Unterbringung von Leitungen und Anlagen in öffentlichen Flächen, DIN 18920: Schutz von Bäumen usw. bei Baumaßnahmen, Richtlinien zum Schutz von Bäumen usw. der Forschungsanstalt für das Straßenwesen und RAS-LP 4.

Hierdurch können Konflikte bei Bau, Unterhaltung und Erweiterung des Telekommunikationsnetzes verhindert werden. Weiterhin fordern wir: Bei Abständen unter 2,50 m von der Stammachse zu unseren Anlagen den Einbau eines entsprechenden Medienschutzes gemäß RSA-LP4. Die Kabelschutzanweisung der Telekom Deutschland GmbH ist zu beachten.

5 Rechtsgrundlagen

5.1 Gesetze

BauGB – Baugesetzbuch 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 I Nr. 394) geändert worden ist.

BauNVO – Baunutzungsverordnung in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786), die zuletzt durch Artikel 2 des Gesetzes vom 3. Juli 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 176) geändert worden ist

BNatSchG – Bundesnaturschutzgesetz Artikel 1 des Gesetzes vom 29.07.2009 (BGBl. I S. 2542), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 08.12.2022 (BGBl. I S. 2240).

PlanZV – Planzeichenverordnung vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I S. 58), die zuletzt durch Artikel 3 des Gesetzes vom 14. Juni 2021 (BGBl. I S. 1802) geändert worden ist.

SächsBO - Sächsische Bauordnung in der Fassung der Bekanntmachung vom 11. Mai 2016 (SächsGVBl. S. 186), die zuletzt durch Artikel 1 des Gesetzes vom 1. März 2024 (SächsGVBl. S. 169) geändert worden ist.

SächsNatSchG - Sächsisches Naturschutzgesetz vom 6. Juni 2013 (SächsGVBl. S. 451), das zuletzt durch Artikel 6 des Gesetzes vom 20. Dezember 2022 (SächsGVBl. S. 705) geändert worden ist.

5.2 Übergeordnete Planungen/Sonstige Planungen

Landesentwicklungsplan; Verordnung der Sächsischen Staatsregierung über den Landesentwicklungsplan Sachsen (LEP 2013) vom 12. Juli 2013, bekannt gemacht am 14. August 2013.

Regionalplan Oberlausitz-Niederschlesien in der Fassung zur 2. Gesamtfortschreibung, erstellt durch Regionalen Planungsverband Oberlausitz-Niederschlesien; Satzungsbeschluss: 23.02.2023 (öffentliche Bekanntmachung im Amtlichen Anzeiger Nr. 43 des Sächsischen Amtsblattes vom 26.10.2023)

1. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Königswartha, in der Fassung vom 07.02.2022