



An die/den
Mitglieder des Stadtrates
Beigeordneten und Amtsleiter

Der Oberbürgermeister

Sie erreichen mich:
Telefon: (03435) 970-271
E-Mail: obm@oschatz.org
Oschatz,

Einladung zur Sitzung des Stadtrates

Sehr geehrte Stadträtinnen und Stadträte,

zur kommenden öffentlichen Sitzung lade ich Sie für

Donnerstag, 24. März 2022, 19:30 Uhr

in die Stadthalle Thomas-Müntzer-Haus am Altmarkt herzlich ein.

Tagesordnung

- I. Eröffnung und Feststellung der Beschlussfähigkeit, Bestätigung der Tagesordnung, Bestätigung der Niederschriften vom Hauptausschuss vom 04.11.2021 und vom Stadtrat am 10.02.2022
- II. Beschlüsse zur den Beschlussvorlagen
 3. DS 2022-024 Bestellung Wehrleitung der Freiwilligen Feuerwehr Oschatz
 4. DS 2022-016 Jahresabschluss 2016
 5. DS 2022-010 Abwägung Bebauungsplanentwurf „Eigenheimstandort Neubauernsiedlung“
 6. DS 2022-011 Abwägung Bebauungsplanentwurf „Merkwitzer Straße“
 7. DS 2022-012 Verordnung der Großen Kreisstadt Oschatz über verkaufsoffene Sonntage im Jahr 2022
 8. DS 2022-022 Beteiligungsbericht
 9. DS 2022-015 Bestellung des Prüfers der Jahresabschlüsse 2017 - 2021
 10. DS 2022-014 Bestellung des Abschlussprüfers für den Jahresabschluss 2021 des Eigenbetriebes Oschatzer Kultureinrichtungen
 11. DS 2022-018 Übertragung von Haushaltsansätzen
 12. DS 2022-017 Zuschuss Lebenshilfe e. V.
 13. DS 2022-013 Vergabe und Beauftragung von Ingenieurleistungen
 14. DS 2022-023 Vergabe und Sicherstellung Deckenbefestigung Wäschereipark Oschatz
 15. DS 2022-020 Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplanes WA/WI Fliegerhorst Errichtung Zaunanlage mit elektrischem Schiebetor
 16. DS 2022-021 Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplanes „1. Änderung GE in GI Oschatz Wermsdorfer Straße“
- III. Informationen und Anfragen

Der Stadtrat war am 8. März 2022 nicht beschlussfähig. In der Sitzung am 24. März 2022 ist daher die Beschlussfähigkeit für die Vorlagen 2022-010, 2022-011, 2022-013 und 2022-012 mit drei anwesenden Stadträten gegeben.

Bitte beachten Sie die dann gültigen Regeln zum Infektionsschutz.

Freundliche Grüße

Andreas Kretschmar
Oberbürgermeister

Anlagen



Einreicher:	Oberbürgermeister	Drucksache:	2022-023	Behandlung:	öffentlich
Bearbeiter:	Frau Lösch	Aktenzeichen:	13	Abstimmung:	
Vorberaten:					

Beschlussvorlage

Gegenstand

Bestellung Stadtwehrleitung Freiwillige Feuerwehr Oschatz

Antrag

Der Stadtrat der Großen Kreisstadt Oschatz stimmt der Wahl des Stadtwehrleiters, Herrn Lars Natzke und seiner Stellvertreter Herrn Marcel Schmidt und Herrn Danny Kaschel zu und beauftragt den Oberbürgermeister mit deren Bestellung.

Begründung

Gemäß § 15 der Feuerwehrsatzung der Großen Kreisstadt Oschatz vom 10.05.2019 werden der Stadtwehrleiter und seine Stellvertreter nach der Wahl durch die Wahlversammlung und nach Zustimmung durch den Stadtrat vom Oberbürgermeister bestellt.

Die Wahlen wurden am 11.02.2022, entsprechend der o.g. Rechtsgrundlage, ordnungsgemäß, aufgrund der geltenden Corona-Massnahmen, ausschließlich als Briefwahl durchgeführt. Alle Wahlberechtigten wurden mit Schreiben vom 28.01.2022 über das Prozedere informiert und erhielten ihre Briefwahlunterlagen. Einsprüche seitens der Feuerwehrangehörigen liegen nicht vor. Ein Wahlprotokoll mit dem Ergebnis wurde gefertigt.

Die Bestellung der Stadtteilwehrleitung erfolgt mittels Bestellungsurkunde für einen Zeitraum von 5 Jahren.



Einreicher:	Oberbürgermeister	Drucksache:	2022-016	Behandlung:	öffentlich
Bearbeiter:	Beigeordneter	Aktenzeichen:	9	Abstimmung:	
Vorberaten:	HA 03.03.2022				

Beschlussvorlage

Gegenstand

Jahresabschluss 2016

Antrag

Aufgrund von § 88 Sächsische Gemeindeordnung (SächsGemO) stellt der Stadtrat der Großen Kreisstadt Oschatz den geprüften Jahresabschluss 2016 fest:

In der Ergebnisrechnung mit

- Summe der ordentlichen Erträge von	22.636.821,92	EUR
- Summe der ordentlichen Aufwendungen von	21.587.742,79	EUR
- einem ordentlichen Jahresergebnis von	1.049.079,13	EUR
- Summe der außerordentlichen Erträge von	461.547,40	EUR
- Summe der außerordentlichen Aufwendungen von	673.710,10	EUR
- einem Sonderergebnis von	-212.162,70	EUR
- Gesamtergebnis	836.916,43	EUR

In der Finanzrechnung mit

- Zahlungsmittelsaldo aus laufender Verwaltungstätigkeit von	3.321.812,55	EUR
- Zahlungsmittelsaldo aus Investitionstätigkeit von	20.530,20	EUR
- Zahlungsmittelsaldo aus Finanzierungstätigkeit von	-32.727,52	EUR
- Änderung des Zahlungsmittelbestandes um	3.309.615,23	EUR
- Saldo aus haushaltsunwirksamen Vorgängen von	-47.861,48	EUR

In der Vermögensrechnung mit

– einer Bilanzsumme von	181.342.890,87	EUR
– einem Anlagevermögen von	170.164.395,71	EUR
– einem Umlaufvermögen von	11.157.168,62	EUR
darunter dem Bestand an liquiden Mitteln von	9.261.616,69	EUR
– Aktiven Rechnungsabgrenzungsposten von	21.326,54	EUR
– Einer Kapitalposition von	117.678.751,13	EUR
darunter einem Basiskapital von	115.927.962,72	EUR
und Rücklagen aus ordentlichem Ergebnis von	1.768.046,07	EUR
und Rücklagen aus Sonderergebnis	0,00	EUR
– Sonderposten von	45.676.624,98	EUR
– Rückstellungen von	2.461.551,71	EUR
– Verbindlichkeiten	14.840.609,89	EUR
– Passiven Rechnungsabgrenzungsposten	685.353,16	EUR

Das Basiskapital erhöht sich durch Korrektur der Eröffnungsbilanz um 19.280,44 EUR.

Der Überschuss des ordentlichen Ergebnisses von 1.049.079,13 EUR ist in die Rücklage des ordentlichen Ergebnisses eingestellt. Das Sonderergebnis von -212.162,70 EUR wird durch Entnahme aus der Rücklage des Sonderergebnisses (194.905,04 EUR) ausgeglichen und auf neue Rechnung vorgetragen (17.257,66 EUR).

Die Unterlage steht in der cloud zur Verfügung

Jahresabschluss 2016 Große Kreisstadt Oschatz

Empfehlungen für ein Sächsisches Kommunales Kennzahlensystem der Hochschule Meißen (FH) und Fortbildungszentrum

Kennzahlen der Ergebnisrechnung		2013	2014	2015	2016
Ordentlicher Aufwandsdeckungsgrad	Ordentliche Erträge * 100/ Ordentliche Aufwendungen	101%	101%	102%	105%
Steuerquote	Steuererträge * 100/ Ordentliche Erträge	37%	40%	41%	45%
Zuwendungsquote	Erträge aus Zuwendungen * 100/ Ordentliche Erträge	45%	43%	41%	39%
Personalaufwandsquote	Personalaufwendungen * 100/ Ordentliche Aufwendungen	27%	29%	30%	31%
Sach - und Dienstleistungsaufwandsquote	Aufwendungen für Sach- und Dienstleistungen * 100/ Ordentliche Aufwendungen	17%	16%	17%	16%
Abschreibungsquote	Planmäßige Abschreibungen * 100/ Ordentliche Aufwendungen	14%	15%	15%	15%
Zinsaufwandsquote	Zinsaufwendungen * 100/ Ordentliche Aufwendungen	2%	2%	2%	1%
Transferaufwandsquote	(Transferaufwendungen - Umlagen) * 100/ Ordentliche Aufwendungen	13%	12%	10%	11%
Umlagenquote	Umlagen * 100/ Ordentliche Aufwendungen	19%	21%	21%	22%
Sonstiger Aufwand	Sonstige ordentliche Aufwendungen * 100/ Ordentliche Aufwendungen	7%	6%	6%	5%

Jahresabschluss 2016 Große Kreisstadt Oschatz

Empfehlungen für ein Sächsisches Kommunales Kennzahlensystem der Hochschule Meißen (FH) und Fortbildungszentrum

Kennzahlen der Finanzrechnung		2013	2014	2015	2016
Liquiditätsdeckungsgrad	Summe der Einzahlungen *100/ Summe der Auszahlungen	102%	108%	108%	114%
Deckungsgrad	(Kapitalposition + langfristiges Fremdkapital) * 100/ Anlagevermögen	96%	97%	100%	101%
Liquidität zweiten Grades	(Liquide Mittel + Kurzfristige Forderungen) * 100/ Kurzfristiges Fremdkapital	85%	103%	296%	270%
Selbstfinanzierungsgrad	(ZMS laufende Verwaltungstätigkeit - AZ für die Tilgung von Krediten und wirtschaftlich gleichkommenden Rechtsgeschäften + AZ für Umschuldungen + EZ aus Investitionstätigkeit - EZ aus Investitionszuwendungen) * 100/ Bruttoinvestitionen in Sachanlagevermögen (inkl. Imm. Vermögensgegenstände und Aktive Sopo)	35%	103%	139%	132%

Jahresabschluss 2016 Große Kreisstadt Oschatz

Empfehlungen für ein Sächsisches Kommunales Kennzahlensystem der Hochschule Meißen (FH) und Fortbildungszentrum

Kennzahlen der Vermögensrechnung		2013	2014	2015	2016
Anlagevermögensquote	Anlagevermögen * 100/ Gesamtvermögen	98%	97%	96%	94%
Fremdkapitalquote	(Rückstellungen + Verbindlichkeiten + Passive Rechnungsabgrenzungsposten) * 100 / Gesamtvermögen	9%	8%	8%	10%
Fördermittelquote	Sonderposten für empfangene Investitionszuwendungen * 100/ Sachanlagevermögen (inkl. Imm. Vermögensgegenstände + Aktive Sopo)	46%	48%	48%	48%
Anlagenabnutzungsgrad	Kumulierte Abschreibungen * 100/ Historische AHK	45%	46%	47%	48%
Investitionsquote	Bruttoinvestitionen in Sachanlagevermögen (inkl. Imm. Vermögensgegenstände und Aktive Sopo) * 100/ (Abgänge + Abschreibungen auf Sachanlagen)	93%	72%	43%	60%
Bilanzielle Pro - Kopf - Verschuldung	(Verbindlichkeiten + Rückstellungen)/ EWZ 30.06.	977,28 €	904,84 €	929,80 €	1.154,48 €



Einreicher:	Oberbürgermeister	Drucksache:	2022-010	Behandlung:	öffentlich
Bearbeiter:	Herr Stein	Aktenzeichen:	621-41-	Abstimmung:	
Vorberaten:					

Beschlussvorlage

Gegenstand

Abwägung Bebauungsplanentwurf „Eigenheimstandort Neubauernsiedlung“

Antrag

Der Stadtrat der Großen Kreisstadt Oschatz beschließt gem. § 3 Abs. 2 BauGB die Abwägung der abgegebenen Stellungnahmen zum B-Planentwurf „Eigenheimstandort Neubauernsiedlung“.

Das Abwägungsprotokoll ist Bestandteil des Beschlusses.

Entsprechend dem Abwägungsergebnis wird die Verwaltung mit der Einleitung der weiteren erforderlichen Schritte für die Erreichung der Planreife beauftragt.

Begründung

Der Stadtrat der Großen Kreisstadt Oschatz hat den Bebauungsplanentwurf „Eigenheimstandort Neubauernsiedlung“ in seiner Sitzung am 21.07.2021 gebilligt und die Stadtverwaltung gemäß § 3 Abs. 2 und § 4 BauGB mit der Einholung der Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange und der Durchführung der öffentlichen Auslage beauftragt.

Der Planentwurf lag in der Zeit vom 13.09.2021 bis einschließlich 15.10.2021 in der Stadtverwaltung während der Dienststunden öffentlich aus.

Die Träger öffentlicher Belange wurden beteiligt.

Die während der öffentlichen Auslage und der Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange eingegangenen Stellungnahmen sind gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in die Abwägungen einzustellen.

Anlage

Abwägungsprotokoll

Abwägungsprotokoll zweite Auslage Eigenheimstandort Neubauernsiedlung

Die öffentliche Auslage erfolgte vom 13.09.2021 bis einschließlich 15.10.2021.

Die beteiligten Träger öffentlicher Belange waren aufgefordert bis zum 22.10.2021 ihre Stellungnahmen abzugeben.

Das Abwägungsmaterial wurde im Stadtbauamt der Stadtverwaltung Oschatz erstellt und wird zur Stadtratssitzung am 08.03.2022 behandelt.

Inhaltsverzeichnis

1.	Landesamt für Umwelt, Landwirtschaft und Geologie	2
2.	Mitnetz Gas	5
3.	Landesamt für Archäologie	6
4.	Landesamt für Straßenbau und Verkehr	6
5.	Landesamt für Denkmalpflege Sachsen.....	6
6.	Wasserverband Döbeln-Oschatz	7
7.	Mitnetz Strom	7
8.	Regionaler Planungsverband Leipzig-West Sachsen.....	8
9.	Abwasserverband Untere Döllnitz	9
10.	Industrie- und Handelskammer.....	8
11.	Landesdirektion Sachsen	9
12.	Landratsamt Nordsachsen.....	12

1. Landesamt für Umwelt, Landwirtschaft und Geologie

22.09.2021

Mit diesem Schreiben erhalten Sie die Stellungnahme des Sächsischen Landesamtes für Umwelt, Landwirtschaft und Geologie (LfULG) als Träger öffentlicher Belange.

Wir weisen darauf hin, dass im LfULG nur die Belange

- Fluglärm
- Anlagensicherheit / Störfallvorsorge
- natürliche Radioaktivität
- Fischartenschutz und Fischerei und
- Geologie

Gegenstand der Prüfung sind.

Die Prüfung weiterer Belange ist auf Grund fehlender Zuständigkeit nicht möglich.

Wir haben die Prüfung und Einschätzung u.a. auf der Grundlage des Inhalts der unter den Gliederungspunkten 2.1 und 3.1 angegebenen Unterlagen vorgenommen: ,

1 Zusammenfassendes Prüfergebnis

Seitens des LfULG stehen dem Vorhaben keine Bedenken entgegen.

Im Rahmen weiterer Planungen zur Bebauung bestehen jedoch aktualisierte Anforderungen zum Radonschutz die beachtet werden sollen. Zur Begründung und zu weiteren Hinweisen der natürlichen Radioaktivität siehe Gliederungspunkt 2.

Wir empfehlen im Rahmen der weiteren Planbearbeitung die in Punkt 3 folgenden aktualisierten geologischen Hinweise zu berücksichtigen.

Die Belange des Fluglärms, der Anlagensicherheit / Störfallvorsorge sowie des Fischartenschutzes / der Fischerei sind nicht berührt.

2 Natürliche Radioaktivität

2.1 Unterlagen

- [1] Kataster für Natürliche Radioaktivität in Sachsen, basierend auf Kenntnissen über den Altbergbau, Uranerzbergbau der Wismut und Ergebnissen aus dem Projekt „Radiologische Erfassung, Untersuchung und Bewertung bergbaulicher Altlasten“ (Altlastenkataster) des Bundesamtes für Strahlenschutz.
- [2] Gesetz zum Schutz vor der schädlichen Wirkung ionisierender Strahlung (Strahlenschutzgesetz - StrlSchG) vom 27. Juni 2017 (BGBl. I S. 1966), das zuletzt durch Artikel 2 des Gesetzes vom 20. Mai 2021 (BGBl. I S. 1194) geändert worden ist.
- [3] Verordnung zum Schutz vor der schädlichen Wirkung ionisierender Strahlung (Strahlenschutzverordnung - StrlSchV) vom 29. November 2018 (BGBl. I S. 2034, 2036), die zuletzt durch Artikel 83 des Gesetzes vom 10. August 2021 (BGBl. I S. 3436) geändert worden ist.
- [4] Allgemeinverfügung zur Festlegung von Gebieten zum Schutz vor Radon-222 in Innenräumen nach § 121 Absatz 1 Satz 1 des Strahlenschutzgesetzes vom 19. November 2020 (SächsABl. S. 1362).
- [5] Stellungnahme des LfULG: Bebauungsplan "Neubauernsiedlung", Stadt Oschatz - Scoping, Az.: 21-2511/197/13, vom 19.07.2019

2.2 Prüfergebnis

In unserer Stellungnahme vom 19.07.2019 [5] hatten wir bereits hingewiesen, die Anforderungen zum Radonschutz zu beachten. Aufgrund der inzwischen erfolgten Ausweisung der Radonvorsorgegebiete [4] bitten wir, nachfolgende Aktualisierung zu beachten.

Das Plangebiet befindet sich ...

- in keiner radioaktiven Verdachtsfläche und gegenwärtig [1] liegen uns auch keine Anhaltspunkte über radiologisch relevante Hinterlassenschaften vor,

- außerhalb eines festgelegten Radonvorsorgegebietes [4] und nach unseren Erkenntnissen in einer als unauffällig bezüglich der zu erwartenden durchschnittlichen Radonaktivitätskonzentration in der Bodenluft charakterisierten geologischen Einheit.

Zum vorliegenden Vorhaben bestehen derzeit keine Bedenken. Jedoch sind im Rahmen weiterer Planungen zur Bebauung die nachfolgenden Anforderungen zum Radonschutz zu beachten.

2.3 Anforderungen zum Radonschutz

Das Strahlenschutzgesetz (§§ 121 - 132 StrlSchG) [2] und die novellierte Strahlenschutzverordnung (§§ 153 - 158 StrlSchV) [3] regeln die Anforderungen an den Schutz vor Radon. Dabei wurde ein Referenzwert von 300 Bq/m³ (Becquerel pro Kubikmeter Luft) für die über das Jahr gemittelte Radon-222-Aktivitätskonzentration in der Luft in Aufenthaltsräumen und an Arbeitsplätzen in Innenräumen festgeschrieben. Wer ein Gebäude mit Aufenthaltsräumen oder Arbeitsplätzen errichtet, hat grundsätzlich geeignete Maßnahmen zu treffen, um den Zutritt von Radon aus dem Baugrund zu verhindern oder erheblich zu erschweren.

Diese Pflicht gilt als erfüllt, wenn die nach den allgemein anerkannten Regeln der Technik erforderlichen Maßnahmen zum Feuchteschutz eingehalten werden. Wer im Rahmen baulicher Veränderung eines Gebäudes mit Aufenthaltsräumen oder Arbeitsplätzen Maßnahmen durchführt, die zu einer erheblichen Verminderung der Luftwechselrate führen, soll die Durchführung von Maßnahmen zum Schutz vor Radon in Betracht ziehen, soweit diese Maßnahmen erforderlich und zumutbar sind.

Mit Inkrafttreten am 31.12.2020 wurden per Allgemeinverfügung [4] Gebiete nach § 121 Abs. 1 Satz 1 Strahlenschutzgesetz [2] festgelegt. Für diese sogenannten Radonvorsorgegebiete wird erwartet, dass die über das Jahr gemittelte Radon-222-Aktivitätskonzentration in der Luft in einer beträchtlichen Zahl von Gebäuden mit Aufenthaltsräumen oder Arbeitsplätzen den Referenzwert von 300 Bq/m³ überschreitet.

In diesen Gebieten sind besondere Anforderungen an den Schutz vor Radon zu erfüllen. Die Allgemeinverfügung sowie alle weiterführenden Informationen sind unter www.radon.sachsen.de nachzulesen.

Aber auch außerhalb der festgelegten Radonvorsorgegebiete kann nicht mit Sicherheit ausgeschlossen werden, dass auf Grund lokaler Gegebenheiten und der Eigenschaften des Gebäudes hinsichtlich eines Radonzutrittes dennoch erhöhte Werte der Radonaktivitätskonzentration in der Raumluft auftreten können. Daher empfehlen wir generell dem vorsorgenden Schutz vor Radon besondere Aufmerksamkeit zu widmen.

2.4 Allgemeine Hinweise zum Radonschutz

In der Broschüre „Radonschutzmaßnahmen - Planungshilfe für Neu- und Bestandsbauten“ (<https://publikationen.sachsen.de/bdb/artikel/26126>) sind die Möglichkeiten zum Radonschutz praxisnah erläutert. Diese Broschüre können Sie kostenlos herunterladen.

Bei Fragen zu Radonvorkommen, Radonwirkung und Radonschutz wenden Sie sich bitte an die Radonberatungsstelle des Freistaates Sachsen:

Staatliche Betriebsgesellschaft für Umwelt und Landwirtschaft - Radonberatungsstelle:

- Dresdner Straße 183, 09131 Chemnitz
- Telefon: (0371) 46124-221
Telefax: (0371) 46124-299
E-Mail: radonberatung@smekul.sachsen.de
Internet: www.smul.sachsen.de/bful
<https://www.bful.sachsen.de/radonberatungsstelle.html>

Beratung werktags per Telefon oder E-Mail; zusätzlich besteht die Möglichkeit einer Vereinbarung individueller persönlicher Beratungstermine.

Abwägung nicht erforderlich.

3 Geologie

3.1 Unterlagen

- [1] Schreiben der Stadt Oschatz, Stadtbauamt vom 22.09.2021 zum Bebauungsplan "Einfamilienhausstandort Altoschatz Neubauernsiedlung" - Geänderter Entwurf vom April 2021, Herr Heinrich mit digitalen Planungsunterlagen [2]
- [2] Große Kreisstadt Oschatz: Bebauungsplan „Einfamilienhausstandort Altoschatz Neubauernsiedlung“, bestehend aus Planzeichnung, Textlichen Festsetzungen, Begründung, Artenschutzrechtlichem Fachbeitrag, FFH-Erheblichkeitsabschätzung und Darlegung der Umweltbelange; geänderter/ergänzter Entwurf 04/2021
- [3] Geodatenarchiv des Sächsischen Landesamtes für Umwelt, Landwirtschaft und Geologie mit Landesdatenbank geologischer Aufschlüsse, Geologischer Karte der eiszeitlich bedeckten Gebiete von Sachsen M 1: 50 000 (digitale Version) und Geologischer Übersichtskarte von Sachsen M 1: 400.00 (digitale Version)
- [4] Sächsisches Landesamt für Umwelt, Landwirtschaft und Geologie: Stellungnahme als Träger öffentlicher Belange vom 19.07.2019 zum Bebauungsplan "Neubauernsiedlung" Stadt Oschatz – Scoping; unser AZ 21-2511/197/13
- [5] Gesetz zur staatlichen geologischen Landesaufnahme sowie zur Übermittlung, Sicherung und öffentlichen Bereitstellung geologischer Daten und zur Zurverfügungstellung geologischer Daten zur Erfüllung öffentlicher Aufgaben (Geologiedatengesetz – GeolDG) vom 19.06.2020 (Bundesgesetzblatt 2020 Teil I Nr. 30, ausgegeben zu Bonn am 29.06.2020); gültig ab 30.06.2020

3.2 Prüfergebnis

Aus geologischer Sicht bestehen keine Bedenken gegenüber den geänderten bzw. ergänzten Planungsunterlagen [2]. Es ergibt sich nach [3] kein neuer geologischer Kenntnisstand zur bereits vorliegenden Stellungnahme [4]. Mit unserer Stellungnahme [4] wurden Hinweise übergeben, die in den nunmehr vorliegenden Planungsunterlagen [2] teilweise Berücksichtigung fanden. Die bisher nicht berücksichtigten Hinweise zum Baugrund ([4], Punkt 3.1) sollten zur umfassenden Information in die weitere Planbearbeitung einbezogen werden. Bezüglich der Übergabe von Unterlagen mit geologischem Belang ([4], Punkt 3.3) und der Bohranzeige-, Bohrergebnismittelungspflicht ([4], Punkt 3.4) hat sich die gesetzliche Grundlage geändert. Nachfolgend wird dazu ein präziserer Hinweis gegeben.

Abwägung nicht erforderlich

3.3 Hinweis zu Geologiedatengesetz und Bohranzeige-, Bohrergebnismittelungspflicht (vgl. Textliche Festsetzungen - Hinweise)

Anstelle des Lagerstättengesetzes gilt nunmehr das Geologiedatengesetz (GeolDG) [5] seit 30. Juni 2020. Nach dem Geologiedatengesetz besteht die Pflicht zur

- Anzeige geologischer Untersuchungen und Übermittlung von Nachweisdaten nach § 8,
- Übermittlung von Fachdaten geologischer Untersuchungen nach § 9 und
- Übermittlung von Bewertungsdaten geologischer Untersuchungen nach § 10.

Zuständige Behörde ist das Sächsische Landesamt für Umwelt, Landwirtschaft und Geologie (LfULG). Es sind die jeweiligen Fristen einzuhalten.

Für Anzeigen von Bohrungen und geophysikalischen Untersuchungen wird das Online-Portal ELBA.SAX empfohlen.

Stellungnahme der Verwaltung :

Die Bezeichnung des Gesetzes in den Hinweisen wird geändert. Das Wort Lagerstättengesetz wird durch Geologiedatengesetz ersetzt.

Abwägung nicht erforderlich.

2. Mitnetz Gas

23.09.2021

Nach der Durchsicht der von Ihnen eingereichten Unterlagen teilen wir Ihnen mit, dass sich Anlagen unseres Unternehmens im angegebenen Bereich befinden. Für diese Anlagen erteilen wir folgende Auskunft, welche nicht als Erkundigung (Schachtschein) gilt:

Gashochdruckleitung und erhöhte Gasniederdruckleitungen

Zu der vorhandenen Gashochdruckleitung TN 124.02.03 (DN 100/DP 16) und den erhöhten Gasniederdruckleitungen übergeben wir mit diesem Schreiben die Bestandspläne Blattnr. 1 und 2. Für diese Gashochdruckleitung beträgt die zu berücksichtigende Schutzstreifenbreite 4,0m (jeweils 2,0m rechts und links der Trasse).

Weiterhin erhalten Sie unsere "Allgemeinen Verhaltensregeln und Vorschriften zum Schutz von Gasanlagen" zur verpflichtenden Beachtung.

Sollten aus objektiven Gründen die von MITNETZ GAS geforderten Mindestabstände nicht eingehalten oder die Schutzstreifenbereiche nicht freigehalten werden können, stimmen Sie sich unbedingt mit uns zu den dann notwendigen Sicherungsmaßnahmen ab.

Versorgungsanlagen genießen Bestandsschutz. Sind aufgrund der geplanten Baumaßnahmen Veränderungen am Leitungssystem notwendig oder entstehen andere Aufwendungen, trägt der Verursacher sämtliche dafür anfallende Kosten, sofern in den vertraglichen Vereinbarungen nichts Anderes geregelt ist.

Die ggf. transparente Darstellung der Sparte Strom/Beleuchtung/Telekommunikation hat nur informativen Charakter. Leitungsauskünfte erhalten Sie bei der Mitteldeutschen Netzgesellschaft Strom mbH. Da unser Anlagenbestand ständigen Änderungen und Erweiterungen unterliegt, hat diese Stellungnahme eine Gültigkeit von 2 Jahren ab Ausstellungsdatum.

Die Erkundigungspflicht der bauausführenden Firma bleibt von diesem Schreiben unberührt.

Abwägung nicht erforderlich

3. Landesamt für Archäologie

27.09.2021

Hiermit teilen wir Ihnen mit, dass unsere Stellungnahme vom 20.6.2019 mit dem Aktenzeichen 2-7051/42/190-2019/16205 nach wie vor ihre volle inhaltliche Gültigkeit besitzt.

Dieses Schreiben stellt keine denkmalschutzrechtliche Genehmigung dar. Diese ist bei der zuständigen Unteren Denkmalschutzbehörde rechtzeitig einzuholen.

Abwägung nicht erforderlich

4. Landesamt für Straßenbau und Verkehr

27.09.2021

Zu Ihrem o.g. Vorhaben teile ich Ihnen mit, dass vom Landesamt für Straßenbau und Verkehr, Niederlassung Leipzig verwaltete Straßen (Bundes- und Staatsstraßen) von dem o.g. Verfahren nicht betroffen sind und auch keine Planungsabsichten in diesem Bereich bestehen.

Somit werden von uns wahrzunehmende Belange durch das Verfahren nicht berührt. Eine weitere Beteiligung am Verfahren ist damit entbehrlich.

Abwägung nicht erforderlich

5. Landesamt für Denkmalpflege Sachsen

04.10.2021

Nach Prüfung der Unterlagen in unserem Amt möchten wir Ihnen mitteilen, dass aus denkmalpflegerischer Sicht keine Einwände gegen das Vorhaben in der vorgelegten Form bestehen.

Abwägung nicht erforderlich

6. Wasserverband Döbeln-Oschatz

06.10.2021

Zu den Änderungen im Bebauungsplan "Einfamilienhausstandort Altoschatz Neubauernsiedlung" bestehen aus Sicht des Wasserverbandes Döbeln-Oschatz keine Einwände. Die Stellungnahme vom 9. November 2020 behält weiterhin Gültigkeit.

Insgesamt hat die Planung und Realisierung zulässiger Bauvorhaben unter Beachtung des Standes der Technik und Einhaltung gesetzlicher Regelungen zu erfolgen.

Abwägung nicht erforderlich

7. Mitnetz Strom

11.10.2021

Gegen den Entwurf des Bebauungsplanes bestehen unsererseits keine grundsätzlichen Bedenken.

• Stellungnahme Nieder- und Mittelspannungsanlagen

Bei uns laufen aus heutiger Sicht keine Planungen, die bei Ihrer Maßnahme zu berücksichtigen sind. Im Bebauungsgebiet betreiben wir Verteilungsanlagen des Niederspannungsnetzes.

Für Planungszwecke erhalten Sie eine Bestandsplankopie.

Die Übergabe des Bestandsplanes ersetzt nicht das Schachtscheinverfahren.

Werden durch Ihre Baumaßnahmen Umverlegungen der Anlagen notwendig, so sind die Kosten dafür vom Veranlasser zu übernehmen, so weit keine anderen Regelungen Anwendung finden. Ein entsprechender Antrag ist frühestmöglich an uns zu stellen. Dies betrifft auch erforderliche Veränderungen der Tiefenlagen der Kabel. Der Aufbau des inneren Versorgungsnetzes der envia Mitteldeutsche Energie AG erfolgt auf der Grundlage der Bedarfsanmeldungen der Kunden.

Beachten Sie bitte, dass zur Einleitung von Maßnahmen hinsichtlich Planung und Errichtung des Versorgungsnetzes ein offizieller Antrag auf Versorgung vorliegen muss, der bewirkt, dass es zu einem Angebot der vom Antragsteller zu übernehmenden Kosten kommt. Hierzu wenden Sie sich bitte an den

Mitteldeutsche Netzgesellschaft Strom mbH

Netzregion West-Sachsen / Netzvertrieb

Herr Feist

Friedrich-Ebert-Straße 26

04416 Markkleeberg

Tel. (0341) 120-7576

E-Mail Netzkunden-Westsachsen@mitnetz-strom.de

Die geplanten Trassen sind im öffentlichen Verkehrsraum in den schwächer befestigten Flächen (Fuß- und Radwege oder Grünstreifen) einzuordnen. Dabei ist die DIN 1998 "Unterbringung von Leitungen und Anlagen in öffentlichen Flächen" zu beachten. Die envia Mitteldeutsche Energie AG beansprucht eine Trassenbreite von 0,80 m. Die geplanten Trassen und Standorte mit den dazugehörigen Schutzstreifen sind in den Bebauungsplan aufzunehmen und auszuweisen. Dabei sind für Kabeltrassen 2,0 m, Niederspannungsfreileitungen 6,0 m und Mittelspannungsfreileitungen 15,0 m Schutzstreifen in Ansatz zu bringen. Bei der Anpflanzung von Großgrün ist zu den Kabeltrassen ein Abstand von mindestens 1,5 m einzuhalten und im Schutzstreifen der Freileitungen darf es nur eine maximale Wuchshöhe von 4 m erreichen.

- Stellungnahme Straßenbeleuchtungsanlagen Stadt Oschatz

Im Auftrag der Stadt Oschatz erhalten Sie von uns die Auskunft zu den Beleuchtungsanlagen in Ihrem angegebenen Bereich. Die Anlagen sind ebenfalls im beigefügten Bestandsplan (hellblau dargestellt) ersichtlich. Generell bitten wir Sie, Ihre Planung an die vorhandenen Anlagen der enviaM-Gruppe so anzupassen, dass Umverlegungsarbeiten entfallen. Der Erhalt der Anlagen ist vorrangig zu prüfen. Sollten Umverlegungen von Anlagen dennoch unumgänglich sein, sind Abstimmungen zur Erarbeitung einer technischen Lösung in der Planungsphase mit uns zu führen. Anschließend ist die bestätigte Ausführungsplanung zur Vorbereitung und Durchführung der abgestimmten Baumaßnahme an die vorgenannten Ansprechpartner zu übergeben. Nach Einarbeitung aller Forderungen und Hinweise bitten wir um Vorlage eines bestätigten Bebauungsplanes sowie der Regelquerschnitte öffentlicher Straßen.

- Hinweis auf Gasanlagen der MITGAS GmbH

Beachten Sie bitte, dass sich In Ihrem Bereich Anlagen der MITGAS GmbH befinden. Der Leitungsbestand ist gesondert bei
MITNETZ-Gas GmbH
F.-Ebert-Straße 26
04416 Markkleeberg
E-Mail: Auskunft@Mitnetz-Gas.de einzuholen.

Abwägung nicht erforderlich

8. Regionaler Planungsverband Leipzig-West Sachsen

19.10.2021

Grundlagen dieser Stellungnahme sind:

- Landesentwicklungsplan Sachsen 2013 (LEP 2013), verbindlich seit 31.08.2013
 - Regionalplan Westsachsen 2008 (RPIWS), verbindlich seit 25.07.2008
 - Regionalplan Leipzig-West Sachsen (RPI L-WS), Fassung gemäß Satzungsbeschluss der Verbandsversammlung vom 11.12.2020, genehmigt am 02.08.2021
- Aus regionalplanerischer Sicht bestehen gegen die o. g. Planung keine Bedenken.

Abwägung nicht erforderlich

9. Industrie- und Handelskammer

20.10.2021

Mit E-Mail vom 22.09.2021 informierten Sie uns über die erneute Auslegung und Beteiligung der TöB am Verfahren des o. g. Bebauungsplanes mit der Bitte um Stellungnahme. Ziel der Planung ist, auf einer Gartenlandschaftsfläche innerhalb des Siedlungsbereichs eine städtebaulich geordnete Weiterentwicklung zu gewährleisten. Wohnbebauung und massiv angelegte Gartenlauben sind im Plangebiet stellenweise bereits vorhanden. Künftig sollen an die Vor-Ort-Situation angepasste Einzelhäuser die Bebauung ergänzen.

Das Vorhaben wird von der Industrie- und Handelskammer zu Leipzig befürwortet. Im Flächennutzungsplan ist das Plangebiet als gemischte Baufläche/Dorfgebiet dargestellt. Ein allgemeines Wohngebiet gem. § 4 Abs. 2 Punkt 1 BauNVO ist geplant.

Zur Wahrung des Entwicklungsgebotes gem. § 8 Abs. 2 Satz 1 BauGB ist eine Anpassung vorzunehmen. Es ist dabei zu gewährleisten, dass sich die geplante Bebauung in die vorhandene Siedlungsstruktur städtebaulich-architektonisch einfügt und das Landschaftsbild nicht beeinträchtigt wird (§ 1 Abs. 5 BauGB).

Der Bauleitplan ist mit den benachbarten Gemeinden abzustimmen (§ 2 BauGB).

Zur weiteren Zusammenarbeit stehen wir Ihnen gern zur Verfügung.

Abwägung nicht erforderlich

10. Abwasserverband Untere Döllnitz

20.10.2021

Zu den in der Begründung zum Bebauungsplanentwurf unter Punkt 5.1.1 „Abwasserbeseitigung“ genannten textlichen Festsetzungen hat der Abwasserverband Untere Döllnitz keine wesentlichen Ergänzungen. Die dort genannten Punkte entsprechen den Gegebenheiten. Die Kanalbauarbeiten in der Thalheimer Straße und in der Neubauernsiedlung bis zum Flst. 622 werden voraussichtlich bis November 2021 abgeschlossen. Der neugebaute Mischwasserkanal wurde an die neue Teichablaufleitung in der Thalheimer Straße angeschlossen. Der Anschluss und die Ableitung in das Gewässer wurden wasserrechtlich genehmigt und erlaubt. Für die Kanalbauarbeiten im Flurweg und für die Erschließung der Flst. 669, 670, 671/1 und 671/2 (2. Bauabschnitt) gibt es noch keine konkreten Planungen seitens des Abwasserverbandes Untere Döllnitz. Die genaue Ausführung ist derzeit noch ungeklärt, soll aber innerhalb der nächsten 3 bis 5 Jahre erfolgen, damit die künftige Entwässerung gesichert wird.

Abwägung nicht erforderlich

11. Landesdirektion Sachsen

20.10.2021

Vielen Dank für die Beteiligung der Landesdirektion Sachsen, Referat Raum-ordnung, Stadtentwicklung an dem o. g. Verfahren. Nach Prüfung des Sach-verhalts anhand der uns vorliegenden Entwurfsunterlagen gibt die Raumordnungsbehörde folgende

raumordnerische Stellungnahme ab:

Die Planung steht in Einklang mit den Erfordernissen der Raumordnung¹.

Wir bitten um Beachtung der ergänzenden fachlichen Hinweise anderer Fachreferate der Landesdirektion Sachsen in diesem Schreiben.

Begründung

1. Sachverhalt

Das Plangebiet befindet sich im Südwesten des Stadtgebietes von Oschatz. Charakteristisch für das Gebiet sind gärtnerisch genutzte Grundstücke, wo-bei die Gärten durch ein Mosaik baulicher Nebenanlagen (schmale Wege, Schuppen, Garten- und Gewächshäuser und Pools) sowie Schnitt-hecken und Koniferen geprägt sind. Es wird beabsichtigt, eine im wirksamen

¹ Beurteilungsmaßstab sind die Erfordernisse der Raumordnung. Das sind gemäß § 3 Abs. 1 Nr. 1 ROG Ziele der Raumordnung, Grundsätze der Raumordnung und sonstige Erfordernisse der Raumordnung (z. B. in Aufstellung befindliche Ziele).

Flächennutzungsplan als Dorfgebiet (MD) festgesetzte Fläche zum Allgemeinen Wohngebiet (WA, ca. 1 ha Geltungsbereich) zu entwickeln.

2. Rechtliche Grundlagen

Die vorgelegten Unterlagen wurden auf folgenden Grundlagen geprüft:

- Landesentwicklungsplan Sachsen 2013 vom 12. Juli 2013, verbindlich seit 31. August 2013 (LEP 2013),
- Regionalplan Westsachsen vom 23. Mai 2008, verbindlich seit 25. Juli 2008 (RPI WS 2008),
- Regionalplan Leipzig-West Sachsen (RPI L-WS), Satzung gemäß § 7 Abs. 2 SächsLPlG vom 11. Dezember 2020, genehmigt am 2. August 2021.

3. Raumordnerische Bewertung

Mit Schreiben vom 20. November 2020 hat sich die Raumordnungsbehörde zuletzt zum Entwurf des Bebauungsplanes geäußert. Gegen die Planung bestehen aus raumordnerischer Sicht weiterhin keine Bedenken.

4. Raumordnungskataster

Bitte informieren Sie uns über den weiteren Fortgang des Verfahrens im Rahmen Ihrer Mitteilungs- und Auskunftspflichtpflicht gemäß § 18 SächsLPlG².

Abwägung nicht erforderlich

Ergänzende fachliche Hinweise anderer Fachreferate der Landesdirektion.
Referat 35 L Baurecht – Ansprechpartner: Eric Scheil, Tel. 0341 977 3530

In der Bekanntmachung der Öffentlichkeitsbeteiligung³ wird ausgeführt, „dass nach § 4a Abs. 3 BauGB nur zu den geänderten oder ergänzten Teilen Stellungnahmen abgegeben werden können.“ Die übergebenen Unterlagen zeigen die Änderungen oder Ergänzungen gegenüber dem vorhergehenden Entwurf jedoch nicht. Diese müssen nach obergerichtlicher Rechtsprechung mit ausreichender Deutlichkeit aus dem geänderten Entwurf des Bauleitplans hervorgehen, d. h. kenntlich gemacht werden. Die Öffentlichkeit muss in zumutbarer Weise den ausgelegten Planunterlagen entnehmen können, welche Veränderungen gegenüber der vorherigen Planung vorgenommen worden sind⁴.

Dies kann in der Planzeichnung sowie im Text mittels Hervorhebung erfolgen. In gleicher Weise sollten auch die Änderungen der Begründung erkenntlich sein. Zur Rechtssicherheit wird eine Neuauslegung empfohlen.

2 § 18 Abs. 1 SächsLPlG: „Die öffentlichen Stellen und die Personen des Privatrechts nach § 4 Absatz 1 Satz 2 des Raumordnungsgesetzes sind verpflichtet, der Raumordnungsbehörde un-aufgefordert die von ihnen beabsichtigten raumbedeutsamen Planungen und Maßnahmen unverzüglich zur Führung des Raumordnungskatasters mitzuteilen sowie unverzüglich über wesentliche Änderungen zu informieren. Die Gemeinden informieren die Raumordnungsbehörde bei Wirksamwerden der Flächennutzungspläne und bei Inkrafttreten der Bebauungspläne über deren Inhalt und deren räumlichen Geltungsbereich. Behörden sind darüber hinaus verpflichtet, der Raumordnungsbehörde die im Rahmen ihrer Zuständigkeit zu ihrer Kenntnis gelangten raumbedeutsamen Planungen und Maßnahmen unverzüglich mitzuteilen.“

3 <https://buergerbeteiligung.sachsen.de/portal/oschatz/beteiligung/themen/1026408>, Abruf am 1. Oktober 2021

4 OVG Münster Urt. v. 27.9.2016 – 10 D 107/11.NE, zit. in EZBK/Krautzberger, 139. EL August 2020, BauGB § 4a Rn. 27

In der Bekanntmachung wird der Verfahrenswechsel mit der Novellierung des BauGB am 14. Juni 2021 begründet. Diese Rechtsgrundlage (die zwischenzeitlich nochmals geändert worden ist) sollte bei den Rechtsgrundlagen auf dem Plandokument genannt und berücksichtigt werden (siehe Begründung Kap. 4.2 letzter Satz).

Der Umweltbericht geht in Kap. 1, Abs. 5 abweichend von der Begründung davon aus, dass der Bebauungsplan im Verfahren nach § 13a BauGB durchgeführt wird, was im Folgenden zu einer fehlerhaften Bewertung der Umweltbelange führen kann. Insbesondere die Orientierung an dem (nicht einschlägigen) Größenwert von 20.000 m² zulässiger Grundfläche, der neben Kap. 1 auch in den Kap. 2.1, 2.3 und 2.4 genannt wird, führt zu einer unzutreffenden Bewertung der Umweltbelange und sollte korrigiert werden.

Stellungnahme der Verwaltung :

Der Umweltbericht wird entsprechend überarbeitet.

Abwägung nicht erforderlich.

Das verwendete Symbol für die Verkehrsfläche mit der besonderen Zweckbestimmung „Verkehrsberuhigter Bereich“ sollte in die Planzeichenerklärung aufgenommen werden.

Stellungnahme der Verwaltung :

Das verwendete Symbol (V) wird in der Legende noch ergänzt.

Abwägung nicht erforderlich.

In Kap. 1 Abs. 4 der Begründung wird ausgeführt: „Im vorliegenden Fall soll eine im Flächennutzungsplan als Dorfgebiet (MD) festgesetzte Fläche zum allgemeinen Wohngebiet entwickelt werden.“ Die Gemeinden haben die Freiheit, im Flächennutzungsplan entweder Bauflächen nach ihrer allgemeinen Art der Nutzung darzustellen oder Baugebiete nach ihrer besonderen Art der Nutzung. Die Stadt Oschatz hat sich im wirksamen Flächennutzungsplan dafür entschieden, den Siedlungsbereich von Altoschatz als Dorfgebiet darzustellen (im Gegensatz zu anderen Flächen, die allgemein als gemischte Bauflächen dargestellt werden).

Kap. 5.1.8.3 der Begründung führt weiter aus: „Der Bebauungsplan wird im Wesentlichen aus dem Flächennutzungsplan der Stadt Oschatz heraus entwickelt.“ Dieser Argumentation kann nicht gefolgt werden, da sich ein Allgemeines Wohngebiet nicht aus einem Dorfgebiet entwickeln lässt und gegenüber einem Dorfgebiet nur ein stark eingeschränktes Nutzungsspektrum zulässt. Während die Nutzungsstruktur und damit der Gebietscharakter des Dorfgebietes nach der Art der baulichen Nutzung in § 5 Abs. 1 Satz 1 BauNVO durch die drei Hauptfunktionen Land- und Forstwirtschaft, Wohnen und Gewerbe bestimmt werden⁵, ist der städtebauliche Grund für die Darstellung oder Festsetzung eines Allgemeinen Wohngebietes die Schaffung bauplanungsrechtlicher Grundlagen für die Wohnnutzung in einem Baugebiet, das vorwiegend dem Wohnen dienen soll. Es wird empfohlen, den Flächennutzungsplan gemäß § 13a Abs. 2 Satz 1 Nr. 2 BauGB zu berichtigen.

⁵ (EZBK/Söfker, 138. EL Mai 2020, BauNVO § 5 Rn. 10)

Stellungnahme der Verwaltung :

Dem Hinweis soll auf jedem Fall gefolgt werden. Der Flächennutzungsplan wird im Wege der Berichtigung für diesen Bereich angepasst.

Beschlussvorschlag:

Der Stadtrat der Stadt Oschatz beschließt, dass der Flächennutzungsplan nach Satzungsbeschluss gemäß § 13a Abs. 2 in diesem Bereich zu berichtigen ist.

Entscheidung entsprechend des Beschlussvorschlages der Stadtverwaltung			
Dafür	Dagegen	Enthaltung	anders lautender Vorschlag der Stadträte

12. Landratsamt Nordsachsen

03.11.2021

Folgende Bereiche wurden in die Erarbeitung der Stellungnahme einbezogen:

- Bauordnungs- und Planungsamt

SG Planungsrecht/Koordinierung

SG Denkmalschutz

- Umweltamt

SG Abfall/Bodenschutz

SG Immissionsschutz

SG Naturschutz

SG Wasserrecht

- Amt für Brandschutz, Rettungsdienst und Katastrophenschutz

SG Brandschutz

Von den folgenden Sachgebieten wurden Hinweise zur Planung gegeben. Diese sollten bei der weiteren Bearbeitung der Planung bzw. in der Abwägung beachtet werden.

Bauordnungs- und Planungsamt

SG Planungsrecht/Koordinierung

In der öffentlichen Bekanntmachung und E-Mail an die Träger öffentlicher Belange wurde Folgendes gefordert: „Es wird hiermit bestimmt, dass nach § 4a Absatz 3 BauGB nur zu den geänderten oder ergänzten Teilen Stellungnahmen abgegeben werden können.“

Lediglich im Bekanntmachungstext wurden die wesentlichen Änderungen aufgeführt. In der Begründung sind sie nicht erkennbar.

Zum vorliegenden Entwurf nach § 4 Abs. 2 BauGB ergeben sich aus bauplanungsrechtlicher Sicht noch folgende Hinweise (ohne Recht auf Vollständigkeit):

Die vorliegende Planung wurde auf Grund der Gebietsart nicht aus dem Flächennutzungsplan entwickelt. Daher ist § 13a Absatz 2 Nr. 2 BauGB zu beachten.

Stellungnahme der Verwaltung :

Dem Hinweis soll auf jedem Fall gefolgt werden. (siehe eine Seite weiter oben)

Der Flächennutzungsplan wird im Wege der Berichtigung für diesen Bereich angepasst.

Beschlussvorschlag:

Der Stadtrat der Stadt Oschatz beschließt, dass der Flächennutzungsplan nach Satzungsbeschluss gemäß § 13a Abs. 2 in diesem Bereich zu berichtigen ist.

Entscheidung entsprechend des Beschlussvorschlages der Stadtverwaltung			
Dafür	Dagegen	Enthaltung	anders lautender Vorschlag der Stadträte

In der Planzeichenlegende sind Ver- und Entsorgungsleitungen, Hydrant und Abwasserschacht aufgeführt, ohne sie in der Planzeichnung festzusetzen. Des Weiteren wurde unter „Hinweise“ vermerkt, dass „die Sicherheitsabstände bei der Durchführung von Bauarbeiten in der Nähe von Gas-, Wasser- und Stromleitungen einzuhalten sind. Die entsprechenden Richtlinien des zuständigen Versorgungsunternehmens sind zu beachten.“

Für den Leitungsbestand gibt es nach der PlanzV Planzeichen und Mindestabstände müssen als Leitungsrechte mit dem Planzeichen 15.5. PlanzV auf nichtöffentlichen Flächen festgesetzt werden. Untersuchungen zu vorhandenen Leitungen sind bereits im Bauleitplanverfahren durchzuführen und entsprechend festzusetzen (Gebot der Konfliktbewältigung). Wir bitten dies zu ändern.

Bei einem Verweis auf Sicherheitsabstände, sind diese Abstände mindestens in der Begründung aufzuführen, bzw. Lassen sich auch aus den bemaßten Leitungsrechten auf der Planzeichnung erkennen. Nach unserem Kenntnisstand sind diese Richtlinien auch nicht für Jedermann frei verfügbar.

Stellungnahme der Verwaltung:

Auf Grund der Aussagen von Beteiligten Versorgern hat für die Stadt Oschatz die Darstellung des Leitungsbestandes nur einen informellen Charakter und wird nicht als Leitungsrecht festgesetzt.

Zitat Mitnetz Gas: ***„Da unser Anlagenbestand ständigen Änderungen und Erweiterungen unterliegt, hat diese Stellungnahme eine Gültigkeit von 2 Jahren ab Ausstellungsdatum.
Die Erkundigungspflicht der bauausführenden Firma bleibt von diesem Schreiben unberührt.“***

Zitat Mitnetz Strom: ***„Für Planungszwecke erhalten Sie zwei Bestandsplankopien.
Die Übergabe der Bestandspläne ersetzt nicht das Schachtscheinverfahren.“***

Beschlussvorschlag:

Der Stadtrat der Stadt Oschatz beschließt, dass kein Leitungsrecht festgesetzt wird.

Einzuhaltende Abstände sind im Zuge von Erschließungs- und Bauantragsverfahren konkret mit den Ver- und Entsorgungsunternehmen abzustimmen.

Im Plan sollen die Leitungen jedoch informativ mit dargestellt werden. Zumal im vorliegenden Verfahren eine Planänderung im Bestand erfolgt.

Entscheidung entsprechend des Beschlussvorschlages der Stadtverwaltung			
Dafür	Dagegen	Enthaltung	anders lautender Vorschlag der Stadträte

Auf der Planzeichnung sind die Rechtsgrundlagen zu aktualisieren und entsprechend „Zitierhinweis“ aufzuführen.

Stellungnahme der Verwaltung:

Die Rechtsgrundlagen werden vor Satzungsbeschluss nochmals aktualisiert.

Abwägung nicht erforderlich

Die in der Planzeichenlegende dargestellte Straßenbegrenzungslinie ist auf der Planzeichnung weiterhin schwer erkennbar. Auch sind die Darstellungen der Baugrenzen an einigen Stellen auf der Planzeichnung nicht eindeutig dargestellt und „verschwimmen“ mit den Flurstücksgrenzen. Für Flurstücksgrenzen sollte eine andere Farbe und Strichstärke gewählt werden.

Zudem ist zu beachten, dass entsprechend § 1 Absatz 1 PlanzV für Bauleitpläne Karten zu verwenden sind, die in Genauigkeit und Vollständigkeit den Zustand des Plangebiets in einem für den Planinhalt ausreichenden Grade erkennen lassen. Daher sollte evtl. der Maßstab 1:500 verwendet werden. Ebenso ist § 2 Absatz 3 PlanzV zu beachten. Auf der Planzeichnung ist der räumliche Geltungs-bereich nicht vollständig nach PlanzV dargestellt.

Das Planzeichen „verkehrsberuhigter Bereich“ fehlt in der Planzeichenlegende.

Stellungnahme der Verwaltung:

Einige der genannten Darstellungsprobleme sind ein rein technisches Problem da beim Umwandeln in pdf die Linien nicht richtig erscheinen. Diese technischen Probleme werden behoben. Das verwendete Symbol (V) wird in der Legende noch ergänzt.

Der Maßstab 1 : 1000 ist für die Genauigkeit und Vollständigkeit des Plangebiets ausreichend. In diesem Maßstab ist der Planinhalt zu erkennen.

Abwägung nicht erforderlich**SG Denkmalschutz**

Die geänderten Teile der Planung sind denkmalschutzrechtlich nicht relevant. Unter „Hinweise“ muss noch die Genehmigungspflicht nach § 14 SächsDSchG für Vorhaben aufgenommen werden. Dies wurde bereits in unserer ersten Stellungnahme gefordert.

Abwägung nicht erforderlich

Umweltamt

SG Abfall/Bodenschutz

Seitens der UABB bestehen keine Bedenken zum Vorhaben.

Die im Bebauungsplangebiet anstehenden Böden sind aufgrund der bestehenden gärtnerischen Nutzung bereits anthropogen vorbelastet. Natürliche oder naturnahe Böden oder Böden mit besonderen Bodenfunktionen sind nicht zu erwarten.

Da die Planung gem. § 13b BauGB erfolgt und die Grundfläche weniger als 10.000 m² beträgt, gelten Eingriffe gem. § 13 a Abs. 2 Nr.4 BauGB, die auf Grund der Aufstellung des Bebauungsplans zu erwarten sind, als im Sinne des § 1a Abs. 3 Satz 6 BauGB vor der planerischen Entscheidung erfolgt oder zulässig. Somit besteht kein Erfordernis für einen Ausgleich im Sinne der Eingriffsregelung. Diesbezügliche bodenschutzfachliche Belange werden entsprechend nicht berührt.

Abwägung nicht erforderlich

SG Immissionsschutz

Aus Sicht der unteren Immissionsschutzbehörde bestehen gegen den Bebauungsplan keine Bedenken.

Das Vorhaben fügt sich in die nähere Umgebung ein. Als Art der baulichen Nutzung wird ein allgemeines Wohngebiet nach § 4 BauNVO festgesetzt. Die Umgebung des Plangebietes stellt sich gemäß den Ausführungen auf Seite 4 der Begründung ebenfalls als allgemeines Wohngebiet dar. Damit befinden sich andere schutzbedürftige Nutzungen (Immissionsorte) mit demselben Schutzanspruch wie das Plangebiet näher an Anlagen (z. B. die Gebäude/Ställe der Agrargenossenschaft Altoschatz-Merkwitz e.G., Winter GmbH Dachdeckerei), von denen Emissionen ausgehen.

Weiterhin ist aufgrund der Festsetzung als allgemeines Wohngebiet (§ 4 BauNVO) und der zulässigen Nutzungen nicht davon auszugehen, dass in der näheren Umgebung schädliche Umwelteinwirkungen im Sinne des § 3 Abs. 1 BImSchG durch die Planung hervorgerufen werden. Die von der unteren Immissionsschutzbehörde gegebenen Hinweise wurden in den Bebauungsplan mit aufgenommen.

Abwägung nicht erforderlich

SG Naturschutz

Die UNB hat bereits im Schreiben vom 02.12.2020 ausführlich zum B-Plan Stellung genommen. Wie damals von uns gefordert, wurden die Vermeidungsmaßnahme 1 bis 7 nun in die Begründung aufgenommen.

Die weiteren Änderungen betreffen nicht den Naturschutz. Die Aussagen der vorherigen STN bleiben vollumfänglich gültig.

Abwägung nicht erforderlich

SG Wasserrecht

Grundwasser:

Der Vorhabenstandort befindet sich außerhalb festgesetzter Trinkwasserschutzgebiete.

Aus Sicht des Gewässerschutzes bitten wir um Aufnahme folgender Hinweise in den Hinweisteil der Planzeichnung etc.:

1. Jegliche Arbeiten, die so tief in den Boden eindringen, dass sie sich unmittelbar oder mittelbar auf die Bewegung, die Höhe oder die Beschaffenheit des Grundwassers auswirken können, sind dem Landratsamt Nordsachsen, untere Wasserbehörde, einen Monat vor Beginn der Arbeiten anzuzeigen (§ 49 Abs. 1 S. 1 Wasserhaushaltsgesetz). Werden bei diesen Arbeiten Stoffe in das Grundwasser eingebracht, ist anstelle der Anzeige eine Erlaubnis erforderlich, wenn sich das Einbringen nachteilig auf die Grundwasserbeschaffenheit auswirken kann (§ 49 Abs. 1 S. 2 Wasserhaushaltsgesetz).

2. Ist zur Beheizung/Kühlung von Gebäuden sowie der Warmwasserbereitung eine geothermische Nutzung des Untergrundes in Form von Erdwärmesondenanlagen vorgesehen, ist dafür 4 - 6 Wochen im Voraus eine wasserrechtliche Erlaubnis beim Landratsamt Nordsachsen, untere Wasserbehörde, zu beantragen. Die Errichtung und der Betrieb von Erdwärmekollektoranlagen sind bei der unteren Wasserbehörde 4 - 6 Wochen im Voraus anzuzeigen.

Stellungnahme der Verwaltung:

Die aufgeführten Sachverhalte, gesetzlichen Regelungen, Vorschriften und Empfehlungen sind erst im Rahmen der Baugenehmigung beachtlich, diese werden nicht im Bebauungsplan geregelt. Ein entsprechender Vermerk zu den Sachverhalten kann in die Hinweise aufgenommen werden.

Beschlussvorschlag:

Der Stadtrat der Stadt Oschatz beschließt, den Hinweis des Landratsamtes zu berücksichtigen.

Entscheidung entsprechend des Beschlussvorschlages der Stadtverwaltung			
Dafür	Dagegen	Enthaltung	anders lautender Vorschlag der Stadträte

Oberflächenwasser:

Das Vorhaben befindet sich in keinem festgesetzten Überschwemmungsgebiet. Gewässer im Sinne des SächsWG sind nicht betroffen.

Abwägung nicht erforderlich

Abwasser:

Die ordnungsgemäße Schmutzwasserentsorgung ist über dezentrale vollbiologische Kleinkläranlagen zu gewährleisten. Die Ableitung der gereinigten Abwässer erfolgt über den neu zu errichtenden Mischwasserkanal.

Das auf den privaten befestigten Flächen anfallende Niederschlagswasser ist nach Möglichkeiten auf dem eigenen Grundstück zu verbringen. Andernfalls ist durch den Grundstückseigentümer eine geeignete Rückhaltung mit Drosselablauf in den Mischwasserkanal zu errichten.

Im Zuge des baurechtlichen Verfahrens zur Errichtung eines Eigenheimes ist die UWB durch die Stadt Oschatz zu beteiligen.

Abwägung nicht erforderlich

**Amt für Brandschutz, Rettungsdienst und Katastrophenschutz
SG Brandschutz**

Zur Neubauernsiedlung ergeben sich keine weiteren Hinweise.
Die Stellungnahme von 02.12.2020 bleibt gültig.

Ergeben sich bei der weiteren Arbeit am o.g. Bebauungsplan Änderungen, ist das Landratsamt als Träger öffentlicher Belange erneut zu beteiligen.

Da die Satzung keiner Genehmigung nach Baugesetzbuch bedarf, ist diese nach der Bekanntmachung dem Landratsamt als Rechtsaufsichtsbehörde entsprechend § 4 Abs. 3 SächsGemO unverzüglich anzuzeigen. Mit der Anzeige ist ein Exemplar der vollständigen Verfahrensakte an das Bauordnungs- und Planungsamt zu übergeben.

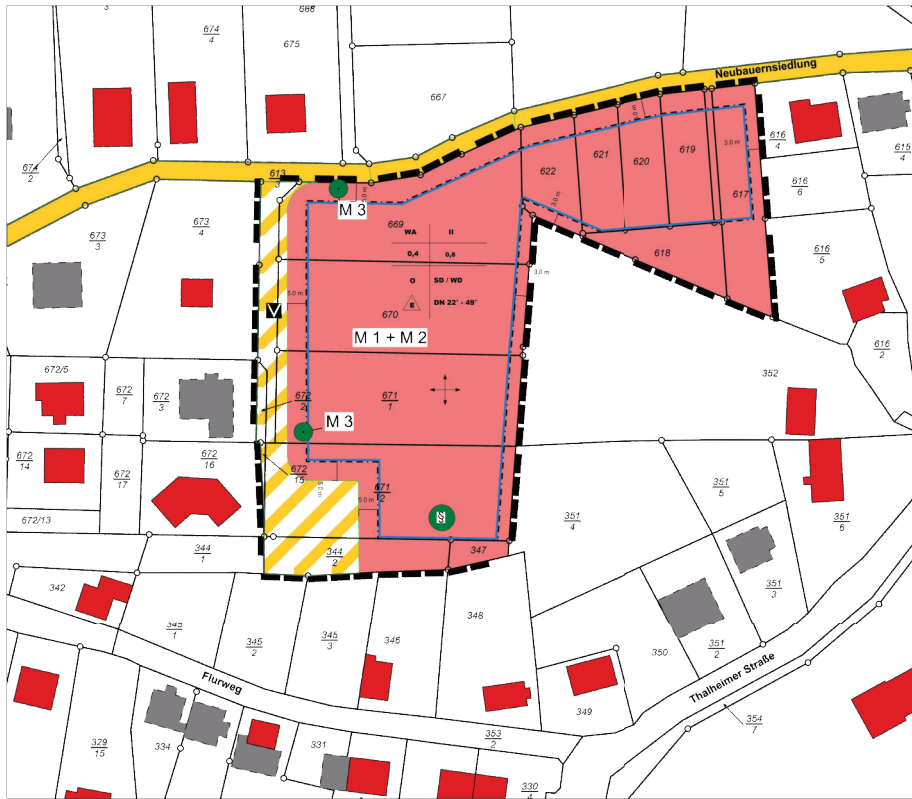
Mit Bezug auf die Informations- und Mitteilungspflicht gemäß § 18 Abs. 1 SächsLP1G, weisen wir darauf hin, dass die Landesdirektion Sachsen, Dienststelle Leipzig, als Raumordnungsbehörde über das Inkrafttreten der Bebauungspläne, deren Inhalt und deren Geltungsbereich zu informieren ist.

Abwägung nicht erforderlich

Im Rahmen der öffentlichen Auslage in der Zeit vom 13.09.2021 – 15.10.2021 gemäß § 3 Abs. 2 BauGB wurden die Planunterlagen von keinem Bürger persönlich eingesehen.

Es wurden keine weiteren Hinweise, Bedenken und Anregungen zum Plan abgegeben.

Somit sind keine weiteren Abwägungen erforderlich.



Planzeichen

- 1. Art der baulichen Nutzung**
(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 4 BauNVO)
WA Allgemeines Wohngebiet § 4 BauNVO
- 2. Maß der baulichen Nutzung**
(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 16, 21 BauNVO)
 0,4 Grundflächenzahl (GRZ) § 17 BauNVO
 II Zahl der Vollgeschosse Höchstmaß § 16 BauNVO
- 3. Bauweise**
(§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, §§ 22 und 23 BauNVO)
O offene Bauweise § 22 BauNVO
E nur Einzelhäuser zulässig § 22 BauNVO
 Baugrenze § 23 BauNVO
- 4. Öffentliche Verkehrsflächen**
(§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)
 verkehrsberuhigter Bereich
 Straßenbegrenzungslinie
- 5. Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft - Pflanzgebote**
(§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)
● Baum erhalten (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 b BauGB)
Ⓢ Baum nach § 21 SächsNatSchG (höhlenreicher Einzelbaum)
- 6. Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und Entwicklung von Natur und Landschaft**
 Beispiel M 1 - Befestigung von Stellplätzen...
- 7. Sonstige Darstellungen und Festsetzungen**
 Grenze räumlicher Geltungsbereich § 9 Abs. 7 BauGB

<p>max. GF Dachneigung § 9 Abs. 4 BauGB i.V.m. § 89 SächsBO</p> <p>SD Satteldach § 9 Abs. 4 BauGB i.V.m. § 89 SächsBO</p> <p>WD Walmdach § 9 Abs. 4 BauGB i.V.m. § 89 SächsBO</p> <p>max. TH maximale Traufhöhe § 9 Abs. 1 BauGB</p> <p>- - Firstrichtung § 9 Abs. 4 BauGB i.V.m. § 89 SächsBO</p>	<p>Art der baulichen Nutzung</p> <table border="1" style="border-collapse: collapse; width: 100%;"> <tr> <td style="width: 50%;">GRZ</td> <td style="width: 50%;">GRZ</td> </tr> <tr> <td>Bauweise</td> <td>Dachform / Dachneigung</td> </tr> </table> <p>Nutzungsschablonen</p> <p> Flurstücksrenzen</p> <p> Flurstücksnummer</p> <p> Gebäude</p> <p> Nebengebäude</p>	GRZ	GRZ	Bauweise	Dachform / Dachneigung
GRZ	GRZ				
Bauweise	Dachform / Dachneigung				

- Rechtsgrundlagen:**
- Baugesetzbuch in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I Seite 2414) geändert durch Artikel 6 des Gesetzes zum Schutz der Bevölkerung bei einer epidemischen Lage von nationaler Tragweite vom 27.03.2020 (BGBl. I Seite 587)
 - Planzonenverordnung vom 18. Dezember 1990 (BGBl. I Nr. 3 vom 22.01.1991 S. 58), zuletzt geändert am 04.05.2017 durch Artikel 3 des Gesetzes zur Umsetzung der Richtlinie 2014/53/EU im Schallbereich und zur Stärkung des neuen Zusammenlebens in der Stadt BGBl. I Nr. 25 vom 12.05.2017, S. 1057
 - Baunutzungsverordnung in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786)
 - Sächsische Bauordnung (SächsBO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 11. Mai 2016 (SächsGVBl. S. 186), zuletzt geändert durch das Gesetz vom 11.12.2018 (SächsGVBl. Nr. 17 vom 20.12.2018 S. 706)

Hinweise:

Vor Beginn von Bodeneingriffen im Rahmen von Erschließungs- und Bauarbeiten müssen durch das Landesamt für Archäologie im von Bautätigkeit betroffenen Areal archäologische Grabungen durchgeführt werden. Aufzufindende Befunde und Funde sind sachgerecht auszugraben und zu dokumentieren. Zur Vermeidung von schallechtem Konfliktpotential sind die Hinweise zur Auswahl und Aufstellung von Luft-Wärmepumpen (und oder Klima-, Kühl- oder Lüftungsgeräten) in der Anlage des „LA1 - Leitfadens für die Verbesserung des Schutzes gegen Lärm bei stationären Geräten“ zu beachten.

Weiterhin wird zur Vermeidung von Belästigungen durch Rauchgas auf die Erste Verordnung zur Durchführung des Bundes-Immissionsschutzgesetzes (Verordnung über kleine und mittlere Feuerungsanlagen - 1. BImSchV) - insbesondere auf die Ableitbedingungen des § 19 - hingewiesen.

Ausführende Firmen werden hiermit auf die Meldepflicht von Bodenfunden gemäß § 20 des Gesetzes zum Schutz und zur Pflege der Kulturdenkmale im Freistaat Sachsen (SächsDSchG) hingewiesen.

Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes befindet sich außerhalb von Trinkwasserschutzzonen. Trotzdem sind bei der Realisierung von Baumaßnahmen alle Vorkehrungen zu treffen, dass keine Wasser gefährdende Stoffe in den Untergrund gelangen.

Sofern bei den Baugrunderkundungen Bohrungen abgeteuft werden, ist die geltende Bohranzeige- und Bohrergebnismitteilungspflicht gegenüber der LFUG gemäß § 4 Lagerstättengesetz zu beachten

Nicht unerhebliche alltagsrelevante Sachverhalte sind dem Umweltamt beim Landratsamt Nordsachsen anzuzeigen. Der Schutz des Bodens ist zu gewährleisten. Veränderungen des natürlichen Bodenreliefs, wie Abgrabungen und Aufschüttungen, sind zu vermeiden, bzw. gering zu halten. Der Oberboden ist nach DIN 18915 zur Wiederverwendung zu sichern.

Die Sicherheitsabstände bei der Durchführung von Bauarbeiten in der Nähe von Gas-, Wasser- und Stromleitungen sind einzuhalten. Die entsprechenden Richtlinien des zuständigen Versorgungsunternehmens sind zu beachten.

Auf jedem Grundstück sollten zu den selbst benötigten Kfz Stellplätzen, mindestens zwei weitere Kfz- Stellplätze vorgesehen werden.

Textliche Festsetzungen

- 1. Art der baulichen Nutzung** § 9 Abs. 1 BauGB, § 4 BauNVO
- Das Baugesetz wird als allgemeines Wohngebiet (WA) gem. § 4 BauNVO festgesetzt. Zulässig sind die in § 4 Abs. 2 aufgeführten Nutzungen. Gemäß § 1 Abs. 5 BauNVO wird festgesetzt, dass die nach § 4 Abs. 3 Punkte 1 - 5 BauNVO aufgeführten ausnahmsweise zulässigen Nutzungen, nicht zugelassen werden.
- 2. Maß der baulichen Nutzung** § 9 Abs. 1 BauGB
- Zulässig sind nur Einzelhäuser mit maximal 2 Vollgeschossen, die zulässige Grundflächenzahl beträgt 0,4. Eine Überschreitung der zulässigen Grundfläche im Sinne des § 19 Abs. 4 BauNVO wird im Gesamtgebiet ausgeschlossen. Die Traufhöhe beträgt maximal 7 m über OK der Straßenachse der im Endausbau fertiggestellten Erschließungsstraße, die vor dem Grundstück liegt, gemessen in der Mitte der Straße zugewandten Gebäudewand. Bei Eckgrundstücken kann, die für den Bezugspunkt maßgebende Straße frei gewählt werden.
- 3. Bauweise** § 9 Abs. 4 BauGB i.V.m. § 89 SächsBO
- Dachform, Dachneigung, Dachdeckung, Gebäuderstellung**
- Als zulässige Dachform sind symmetrische Satteldächer und Walmdächer mit einer Dachneigung von 22°-49° festgesetzt. Bei Stadtvillen ist ausnahmsweise auch ein Zeltdach mit einer Mindestdachneigung von 22° zulässig. Als Dachdeckung ist nur kleinformige Hartdeckung zulässig. Die Dachüberstände dürfen giebelseitig 0,5 m und traufseitig 0,8 m nicht überschreiten. Eine Ausnahme bilden abgeschleppte Dächer von an das Hauptgebäude direkt angebauten Garagen und Carports. Bei geneigten Dächern auf Garagen und Carports ist eine Dachdeckung entsprechend der des Hauptgebäudes auszuführen. Solarmodule in / auf der Dachfläche liegend sind zulässig. Aufgeständerte Anlagen sind generell unzulässig.
- Nebenanlagen, Garagen, Carport und Stellplätze**
- Garagen, Carport, Stellplätze und Nebenanlagen sind unter Beachtung der §§ 12, 14 und 23 Abs. 5 BauNVO eigenständig oder als Anbauten zulässig. Garagen und Carports können wahlweise als Sattel-, Waln-, oder Flachdach ausgeführt werden. Zwischen der festgesetzten Straßenbegrenzungslinie und Garagen- und Carports ist ein Abstand von mindestens 5 m einzuhalten.
- 4. Einfriedung** § 9 Abs. 4 BauGB i.V.m. § 89 SächsBO
- Zur Einfriedung der Grundstücke entlang der Straße sind gegliederte Zäune aus Holz, Metall oder Kunststoff mit einer Höhe von maximal 1,5 m über OK Straße ohne, oder mit einer Hinterpflanzung mit frei wachsenden oder geschittenen Hecken mit einer maximalen Höhe von 1,8 m zulässig. Gleiches gilt für freistehende Hecken ohne Zaun. Entlang der Straße sind Mauern und vollständig geschlossene Zäune unzulässig. Zur Einfriedung der Grundstücke an Nachbargrundstücken sind gegliederte Zäune aus Holz, Metall oder Kunststoff (auch Maschendraht) mit einer Höhe von maximal 1,5 m ohne, oder mit einer Hinterpflanzung mit Hecken mit einer maximalen Höhe von 1,5 m zulässig. Gleiches gilt für freistehende Hecken ohne Zaun. Zum Nachbargrundstück sind auch Mauern und vollständig geschlossene Zäune mit einer Höhe von 1,5 m zulässig. Im Übrigen gelten zu Nachbargrundstücken die Regelungen zu Einfriedungen gemäß der §§ 6 und 61 der Sächsischen Bauordnung (SächsBO) und des Sächsischen Nachbarrechtsgesetz (SächsNRG). Eis- und Ausfahrten des Grundstückes sind so zu gestalten, dass jederzeit eine ungehinderte Sicht auf die angrenzende Straße (Sichtdreieck) gewährleistet ist.
- 5. Grünräumliche Festsetzungen** § 1a Abs. 3 BauGB, § 9 Abs. 1 Nr. 20 und Nr. 25a BauGB

- Maßnahme M 1 - Die Befestigung von Stellplätzen, Wegen und Plätzen ist so auszuführen, dass das auf den jeweiligen Flächen anfallende Niederschlagswasser weitestgehend innerhalb dieser Flächen oder an deren Rand versickern kann.
- Maßnahme M 2 - Je angangene 250 m² Baugebietsfläche ist mindestens ein mittel- oder großblättriger Laubbäum oder ein halb- oder hochstämmiger Obstbaum zu pflanzen. Vorhandene Gehölze, welche die vorher genannten Anforderungen erfüllen, sind anzuerkennen.
- Maßnahme M 3 - Gemäß zeichnerischer Festsetzung ist der Obstbaum auf dem Grundstück 671/1 und der auf dem Flurstück 669 zu erhalten.

Verfahrensvermerke

1. Der Beschluss zur Aufstellung des Bebauungsplanes § 2 Abs.1 BauGB wurde durch den Stadtrat der Großen Kreisstadt Oschatz am 06.06.2019 gefasst.
2. Zur Frühzeitigen Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange im Rahmen des Scoping wurden diese mit Anschreiben vom 15.04.2019 beteiligt
3. Der Stadtrat hat in öffentlicher Sitzung am 14.07.2020 den Planentwurf gebilligt und die öffentliche Auslage gemäß § 3 Abs.2 BauGB beschlossen.
4. Die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange § 4 BauGB erfolgte durch Anschreiben vom
5. Der Planentwurf wurde gem. § 3 Abs. 2 BauGB in der Verwaltung in der Zeit vombiszu jedermanns Einsicht ausgelegt. Die Bekanntmachung der Planauslage erfolgte am im Amtsblatt.
6. Der Stadtrat hat die vorgebrachten Bedenken und Anregungen der Bürger, sowie die Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange in der Stadtratssitzung amgeprüft und gem. § 1 Abs. 6 BauGB in die Abwägung eingestellt.
7. Die von der Abwägung Betroffenen wurden gem. § 3 Abs. 2 BauGB vom Ergebnis der Abwägung am und amschriftlich benachrichtigt.
8. Der Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung und dem Textteil und dem Grünordnungsplan, wurde am in der Stadtratssitzung als Satzung beschlossen.
9. Die Bebauungsplansatzung, bestehend aus der Planzeichnung und dem Text, wird hiermit ausgefertigt.
10. Die Stelle, bei der der Bebauungsplan auf Dauer während der Dienststunden von jedermann eingesehen werden kann und über den Inhalt Auskunft zu erhalten ist, ist am 06.06.2019 im Amtsblatt bekannt gemacht worden. In der Bekanntmachung ist auf die Geltendmachung der Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften und von Mängeln der Abwägung sowie auf die Rechtsfolgen (§ 215 Abs. 2 BauGB) und § 4 Abs.4 SächsGemO und weiter auf die Fälligkeit und Erlöschen von Schadensersatzansprüchen gem. § 44 hingewiesen worden.

Die Satzung ist amin Kraft getreten.



**Bebauungsplan
der Großen Kreisstadt
Oschatz**

„Einfamilienhausstandort Altoschatz Neubauernsiedlung“

Maßstab	1: 1000	bearbeitet	Stein
aufgestellt	Juni 2020		
geändert / ergänzt	April 2021		
Aktenzeichen	621-41-47	Reg.-Nr. 47	
Kartengrundlage ALKIS April 2020		Quelle: GeoSN, dl-de/by-2-0	Stadtverwaltung Oschatz Stadtplanung



Einreicher:	Oberbürgermeister	Drucksache:	2022-011	Behandlung:	öffentlich
Bearbeiter:	Herr Stein	Aktenzeichen:	621-41-	Abstimmung:	
Vorberaten:					

Beschlussvorlage

Gegenstand

Abwägung Bebauungsplanentwurf „Merkwitzer Straße“

Antrag

Der Stadtrat der Großen Kreisstadt Oschatz beschließt gem. § 3 Abs. 2 BauGB die Abwägung der abgegebenen Stellungnahmen zum B-Planentwurf „Merkwitzer Straße“.

Das Abwägungsprotokoll ist Bestandteil des Beschlusses.

Entsprechend dem Abwägungsergebnis wird die Verwaltung mit der Einleitung der weiteren erforderlichen Schritte für die Erreichung der Planreife beauftragt.

Begründung

Der Stadtrat der Großen Kreisstadt Oschatz hat den Bebauungsplanentwurf „Merkwitzer Straße“ in seiner Sitzung am 13.10.2020 gebilligt und die Stadtverwaltung gemäß § 3 Abs. 2 und § 4 BauGB mit der Einholung der Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange und der Durchführung der öffentlichen Auslage beauftragt.

Der Planentwurf lag in der Zeit vom 01.07.2021 bis einschließlich 02.08.2021 in der Stadtverwaltung während der Dienststunden öffentlich aus.

Die Träger öffentlicher Belange wurden beteiligt.

Die während der öffentlichen Auslage und der Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange eingegangenen Stellungnahmen sind gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in die Abwägungen einzustellen.

Anlage

Abwägungsprotokoll

**Abwägungsprotokoll zur erneuten Auslage des Bebauungsplanentwurfes
„Merkwitzer Straße“
in Oschatz**

Beteiligung der Träger öffentlicher Belange und öffentliche Auslage.

Die öffentliche Auslage erfolgte vom 01.07.2021 bis einschließlich 02.08.2021.

Die beteiligten Träger öffentlicher Belange waren aufgefordert innerhalb eines Monats ihre Stellungnahmen zu den Änderungen abzugeben. Das Abwägungsmaterial wurde durch das Stadtbauamt der Stadtverwaltung Oschatz erstellt und zur Stadtratssitzung am 24.03.2022 behandelt.

Inhalt

Landesamt für Straßenbau und Verkehr	2
Wasserverband Dobeln-Oschatz	2
Mitteldeutsche Netzgesellschaft Gas mbH	2
Landesamt für Archäologie	2
Landratsamt Nordsachsen.....	3
Landesdirektion Sachsen	5
Regionaler Planungsverband LEIPZIG-WESTSACHSEN	6
Landesamt für Umwelt, Landwirtschaft und Geologie	7

1. Landesamt für Straßenbau und Verkehr

02.07.2021

zu dem o.g. Vorhaben teile ich Ihnen mit, dass vom Landesamt für Straßenbau und Verkehr, Niederlassung Leipzig verwaltete Straßen (Bundes- und Staatsstraßen) von dem o.g. Verfahren nicht betroffen sind und auch keine Planungsabsichten in diesem Bereich bestehen. Somit werden von uns wahrzunehmende Belange durch das Verfahren nicht berührt. Eine weitere Beteiligung am Verfahren ist damit entbehrlich.

Abwägung nicht erforderlich

2. Wasserverband Döbeln-Oschatz

02.07.2021

zu den Änderungen im Bebauungsplan "Merkwitzer Straße" bestehen aus Sicht des Wasserverbandes Döbeln-Oschatz keine Einwände. Die Stellungnahme vom 14. Februar 2020 behält weiterhin Gültigkeit.

Insgesamt hat die Planung und Realisierung zulässiger Bauvorhaben unter Beachtung des Standes der Technik und Einhaltung gesetzlicher Regelungen zu erfolgen.

Abwägung nicht erforderlich

3. Mitteldeutsche Netzgesellschaft Gas mbH

05.07.2021

bezugnehmend auf Ihre Anfrage vom 01.07.2021 zum o.g. Bebauungsplanes teilen wir Ihnen mit, dass unsere Stellungnahme vom 28.01.2020 in allen Punkten ihre Gültigkeit behält. Die Erkundigungspflicht der bauausführenden Firma bleibt von diesem Schreiben unberührt.

Abwägung nicht erforderlich

4. Landesamt für Archäologie

06.07.2021

das Landesamt für Archäologie erhebt gegen das o.g. Vorhaben keine Einwände.

Wir bitten Bauherren und bauausführende Firmen ggf. auf § 20 SächsDSchG - Meldepflicht von Funden - hinzuweisen.

Abwägung nicht erforderlich

5. Landratsamt Nordsachsen

26.07.2021

zu den oben bezeichneten Unterlagen gibt das Landratsamt Nordsachsen eine zusammengefasste Stellungnahme ab.

Folgende Bereiche wurden in die Erarbeitung der Stellungnahme einbezogen:

Bauordnungs- und Planungsamt

SG Planungsrecht/Koordinierung

SG Denkmalschutz

Umweltamt

SG Abfall/Bodenschutz

SG Immissionsschutz

SG Naturschutz

SG Wasserrecht

Amt für Brandschutz, Rettungsdienst und Katastrophenschutz

SG Brandschutz Von den folgenden Sachgebieten wurden Bedenken, Hinweise und Anregungen zur Planung gegeben. Diese sollten bei der weiteren Bearbeitung der Planung bzw. in der Abwägung beachtet werden.

Bauordnungs- und Planungsamt

SG Planungsrecht/Koordinierung

Im Bebauungsplan wurde eine zwingende zweigeschossige Bebauung festgesetzt. In der Begründung Punkt 4.2 ist aber die Rede von maximal 2 Vollgeschossen. Der Widerspruch ist zu beseitigen. Hinsichtlich der letzten Gesetzesänderung bezüglich der GRZ (Orientierungswerte), sollte geprüft werden und konkretisiert werden, ob diese GRZ zwingend ist oder Ausnahmen und Befreiungen zulässig sind.

Die Rechtsgrundlagen sind zum Satzungsbeschluss entsprechend „Zitiervorschlag“ anzupassen. Die aufgeführten Gesetzesgrundlagen entsprechen derzeit nicht dem aktuellen Stand.

Stellungnahme der Verwaltung:

Das Wort „maximal“ wird im Punkt 4.2. der Begründung durch das Wort „mit“ ersetzt.

Die Rechtsgrundlagen werden vor Satzungsbeschluss nochmals aktualisiert.

Abwägung nicht erforderlich

SG Denkmalschutz

Der § 20 SächsDSchG wurde in den Planungsunterlagen und Ausführungsdokumenten übernommen.

Abwägung nicht erforderlich

Umweltamt

SG Abfall/Bodenschutz

Aus Sicht der UABB bestehen weiterhin keine Bedenken gegenüber der Aufstellung des genannten Bebauungsplanes.

Durch die Änderungen des vorgelegten Entwurfs werden die Belange der UABB nicht berührt.

Abwägung nicht erforderlich

SG Immissionsschutz

Nach Einsicht und Prüfung der Unterlagen bestehen aus Sicht des SG Immissionsschutz hinsichtlich des genannten Bebauungsplans weiterhin Bedenken bezüglich des Schallimmissionsschutzes.

1 Hinweise und Erläuterungen zur Planung

Durch die Stadt Oschatz ist die Aufstellung des Bebauungsplanes "Merkwitzer Straße" mit der Festsetzung als allgemeines Wohngebiet (§ 4 BauNVO) beabsichtigt. Der Bebauungsplan dient der Bestandswahrung der bereits im Geltungsbereich vorhandenen Wohngebäude und den dazugehörigen Gärten. Die Baugrenze verläuft dabei entlang der vorhandenen Wohngebäude.

2 Immissionsschutzrechtliche Beurteilung zum Schallschutz

2.1 Einwirkungen auf das Plangebiet

Das Vorhaben lag der unteren Immissionsschutzbehörde bereits zur Beurteilung vor. Dabei wurden Bedenken hinsichtlich der Lärmeinwirkungen durch das nördlich vom Plangebiet liegende Gewerbe-/ Industriegebiet sowie den Verkehrswegen der Merkwitzer Straße und der Bahnlinie Leipzig Hbf. - Dresden-Neustadt geäußert. Hierzu sollten im weiteren Verfahren nähere Betrachtungen erfolgen.

Im derzeitigen Planungsstand werden in Nr. 7 Lärmschutz benannt. Dabei wird Folgendes ausgesagt:

„Es wird festgesetzt, bei Sanierung und/oder der baulichen Erweiterung der Gebäude sind zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen Fenster nach DIN 4109 einzubauen.“

Aus Sicht des SG Immissionsschutz sind diese Festsetzungen nicht ausreichend. Im Rahmen einer Verkehrszählung sollte die tatsächliche durchschnittliche tägliche Verkehrsstärke auf der Merkwitzer Straße ermittelt werden. Auf Grundlage dieser Verkehrszählung sollte die konkrete Geräuscheinwirkung auf die Wohngebäude ermittelt werden (auch durch eine überschlägige Berechnung im SG UIB möglich). Anhand der Berechnungsergebnisse kann festgestellt werden, ob die Anforderung an die Fenster bereits den Anforderungen an die derzeit gültige Energieeinsparverordnung genügen bzw. es kann eine konkrete, einzuhaltende Schallschutzklasse der Fenster festgesetzt werden.

2.2 Auswirkungen des Plangebietes

Außerdem wurde um die Übernahme der Hinweise zur Vermeidung von Geruchs- und Rauchgasbelästigungen durch Feuerungsanlagen gemäß 1. BImSchV, Blendwirkungen durch Photovoltaikanlagen und Lärmbelästigungen durch Luft-Wärmepumpen (und/oder Klima-, Kühl- oder Lüftungsgeräte) gebeten. Zur Vermeidung von Konfliktpotential wurden die Hinweise benannt.

Stellungnahme der Verwaltung:

Die genannten Sachverhalte wurden bereits in einem früheren Verfahrensschritt (Abwägung erste Auslage) bereits behandelt. Nach damaliger telefonischer Rücksprache zielte alles darauf ab, dass im Bebauungsplan nach § 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB festgesetzt wird, dass bei Sanierung und/oder der baulichen Erweiterung der Gebäude Fenster nach DIN 4109 eingebaut werden.

Diese Festsetzung wurde getroffen.

Bei der erneuten Auslage wurde entsprechend § 4 BauGB den Behörden und Trägern öffentlicher Belange Gelegenheit gegeben, eine Stellungnahme im Hinblick auf ihr Aufgabenbereich zu den Änderungen im Plan abzugeben.

Abwägung nicht erforderlich

SG Naturschutz

Durch die aktuelle Entwurfsfassung werden keine naturschutzrechtlichen Belange berührt. Wir verweisen auf unsere letzte naturschutzrechtliche Stellungnahme, die darin getroffenen Festlegungen behalten vollumfänglich ihre Gültigkeit.

Abwägung nicht erforderlich

SG Wasserrecht

Oberflächenwasser:

Gewässer im Sinne des SächsWG sind nicht betroffen. Das Vorhaben befindet sich in keinem festgesetzten Überschwemmungsgebiet.

Abwägung nicht erforderlich

Grundwasser:

Das Vorhaben befindet sich außerhalb festgesetzter Trinkwasserschutzgebiete.

Abwägung nicht erforderlich

Abwasser:

Die ordnungsgemäße Abwasserentsorgung ist über das Kanalsystem des AV "Untere Döllnitz" gesichert

Abwägung nicht erforderlich

Amt für Brandschutz, Rettungsdienst und Katastrophenschutz

SG Brandschutz

Nach Sichtung der Unterlagen zum Bebauungsplan Oschatz „Merkwitzer Straße“ ergeben sich keine nochmaligen Hinweise.

Abwägung nicht erforderlich

Ergeben sich bei der weiteren Arbeit am o.g. Bebauungsplan Änderungen, ist das Landratsamt als Träger öffentlicher Belange erneut zu beteiligen.

Mit Bezug auf die Informations- und Mitteilungspflicht gemäß § 18 Abs. 1 SächsLP1G, weisen wir darauf hin, dass die Landesdirektion Sachsen, Dienststelle Leipzig, als Raumordnungsbehörde über das Inkrafttreten der Bebauungspläne, deren Inhalt und deren Geltungsbereich zu informieren ist.

Abwägung nicht erforderlich

6. Landesdirektion Sachsen

27.07.2021

Nach Prüfung des Sachverhalts anhand der uns vorliegenden Entwurfsunterlagen gibt die Raumordnungsbehörde folgende raumordnerische Stellungnahme ab :

Die Planung steht in Einklang mit den Erfordernissen der Raumordnung¹.

¹ Beurteilungsmaßstab sind die Erfordernisse der Raumordnung. Das sind gemäß § 3 Abs. 1 Nr. 1 ROG Ziele der Raumordnung, Grundsätze der Raumordnung und sonstige Erfordernisse der Raumordnung (z. B. in Aufstellung befindliche Ziele)

Begründung

1. Sachverhalt

Das Plangebiet (ca. 1,8 ha) befindet sich im Nordwesten des Mittelzentrums Oschatz. Es wird beabsichtigt, die vorhandene städtebauliche Gestalt zu sichern, indem die Baustruktur des Straßenzuges der um 1936 erbauten Doppelhäuser zum Erhalt festgesetzt wird. Mit der Planung soll den Eigentümern der bereits bestehenden Wohnhäuser die Möglichkeit gegeben werden, am Gebäude auf der straßenabgewandten Seite eine Erweiterung vorzunehmen. Der Bebauungsplan ist primär bestandswahrend und bewirkt keine Erweiterung des planungsrechtlichen Geltungsbereichs. Der Bebauungsplan soll im vereinfachten Verfahren nach § 13 BauGB aufgestellt werden. Im wirksamen Flächennutzungsplan ist das Plangebiet als Wohnbau- und Grünfläche ausgewiesen.

2. Rechtliche Grundlagen

Die vorgelegten Unterlagen wurden auf folgenden Grundlagen geprüft:

- Landesentwicklungsplan Sachsen 2013 vom 12. Juli 2013, verbindlich seit 31. August 2013 (LEP 2013),
- Regionalplan Westsachsen vom 23. Mai 2008, verbindlich seit 25. Juli 2008 (RPI WS 2008),
- Regionalplan Leipzig-West Sachsen (RPI L-WS), Satzung gemäß § 7 Abs. 2 SächsLPIG vom 11. Dezember 2020.

3. Raumordnerische Bewertung

Die Raumordnungsbehörde hat sich zuletzt mit Schreiben vom 20. Februar 2020 zum Vorhaben geäußert. Der Planung stehen weiterhin keine Erfordernisse der Raumordnung entgegen.

4. Raumordnungskataster

Bitte informieren Sie uns über den weiteren Fortgang des Verfahrens im Rahmen Ihrer Mitteilungs- und Auskunftspflicht gemäß § 18 SächsLPIG².

Abwägung nicht erforderlich

7. Regionaler Planungsverband LEIPZIG-WESTSACHSEN

28.07.2021

mit o. g. Schreiben übergaben Sie dem Regionalen Planungsverband Leipzig-West Sachsen Planungsunterlagen

mit der Bitte um Stellungnahme.

Grundlagen dieser Stellungnahme sind:

- Landesentwicklungsplan Sachsen 2013 (LEP 2013), verbindlich seit 31.08.2013
- Regionalplan Westsachsen 2008 (RPIWS), verbindlich seit 25.07.2008
- Regionalplan Leipzig-West Sachsen (RPI L-WS), Satzung gemäß § 7 Abs. 2 SächsLPIG vom 11.12.2020

² § 18 Abs. 1 SächsLPIG: „Die öffentlichen Stellen und die Personen des Privatrechts nach § 4 Absatz 1 Satz 2 des Raumordnungsgesetzes sind verpflichtet, der Raumordnungsbehörde unaufgefordert

die von ihnen beabsichtigten raumbedeutsamen Planungen und Maßnahmen unverzüglich zur Führung des Raumordnungskatasters mitzuteilen sowie unverzüglich über wesentliche Änderungen zu informieren. Die Gemeinden informieren die Raumordnungsbehörde bei Wirksamwerden der Flächennutzungspläne und bei Inkrafttreten der Bebauungspläne über deren Inhalt und deren räumlichen Geltungsbereich. Behörden sind darüber hinaus verpflichtet, der Raumordnungsbehörde die im Rahmen ihrer Zuständigkeit zu ihrer Kenntnis gelangten raumbedeutsamen Planungen und Maßnahmen unverzüglich mitzuteilen.“.

Aus regionalplanerischer Sicht bestehen gegen die o. g. Planung keine Bedenken.

Abwägung nicht erforderlich

8. Landesamt für Umwelt, Landwirtschaft und Geologie

02.08.2021

Wir weisen darauf hin, dass im LfULG nur die Belange

- Fluglärm
- Anlagensicherheit / Störfallvorsorge
- natürliche Radioaktivität
- Fischartenschutz und Fischerei und
- Geologie

Gegenstand der Prüfung sind.

Die Prüfung weiterer Belange ist auf Grund fehlender Zuständigkeit nicht möglich.

Wir haben die Prüfung und Einschätzung u.a. auf der Grundlage des Inhalts der nachfolgenden Unterlagen vorgenommen:

[1] Kataster für Natürliche Radioaktivität in Sachsen, basierend auf Kenntnissen über den Altbergbau, Uranerzbergbau der Wismut und Ergebnissen aus dem Projekt „Radiologische Erfassung, Untersuchung und Bewertung berg baulicher Altlasten“ (Altlastenkataster) des Bundesamtes für Strahlenschutz.

[2] Gesetz zum Schutz vor der schädlichen Wirkung ionisierender Strahlung (Strahlenschutzgesetz - StrISchG) vom 27. Juni 2017 (BGBl. I S. 1966), das zuletzt durch Artikel 2 des Gesetzes vom 20. Mai 2021 (BGBl. I S. 1194) geändert worden ist.

[3] Verordnung zum Schutz vor der schädlichen Wirkung ionisierender Strahlung (Strahlenschutzverordnung - StrISchV) vom 29. November 2018 (BGBl. I S. 2034, 2036), die zuletzt durch Artikel 1 der Verordnung vom 20. November 2020 (BGBl. I S. 2502) geändert worden ist.

[4] Allgemeinverfügung zur Festlegung von Gebieten zum Schutz vor Radon-222 in Innenräumen nach § 121 Absatz 1 Satz 1 des Strahlenschutzgesetzes vom 19. November 2020 (SächsABI. S. 1362).

[5] Stellungnahme des LfULG: Bebauungsplan Merkwitzer Straße, Oschatz, Az.:21-2511/197/12, vom 29.05.2019

[6] Schreiben der Stadt Oschatz, Stadtbauamt vom 01.07.2021 zum Bebauungsplan Merkwitzer Straße in Oschatz, Herr Heinrich mit digitalen Planungsunterlagen [2]

[7] Stadt Oschatz: Bebauungsplan „Merkwitzer Straße“, bestehend aus Planzeichnung, Textlichen Festsetzungen, Begründung, Darlegung der Umweltbelange und Artenschutzrechtlichem Fachbeitrag mit Anlagen — geänderter Planentwurf

[8] Geodatenarchiv des Sächsischen Landesamtes für Umwelt, Landwirtschaft und Geologie (LfULG) mit Landesdatenbank geologischer Aufschlüsse (Stand: 29.07.2021), Geologischer Karte der eiszeitlich bedeckten Gebiete von Sachsen M 1: 50 000 (digitale Version) und Geologischer Übersichtskarte von Sachsen M 1: 400.00 (digitale Version)

[9] Gesetz zur staatlichen geologischen Landesaufnahme sowie zur Übermittlung, Sicherung und öffentlichen Bereitstellung geologischer Daten und zur Zurverfügungstellung geologischer Daten zur Erfüllung öffentlicher Aufgaben (Geologiedatengesetz — GeoIDG) vom 19.06.2020 (Bundesgesetzblatt 2020 Teil I Nr. 30, ausgegeben zu Bonn am 29.06.2020); gültig ab 30.06.2020

1 Zusammenfassendes Prüfergebnis

Seitens des LFULG stehen dem o. g. Vorhaben keine Bedenken entgegen.

Im Rahmen weiterer Planungen zur Bebauung bestehen jedoch Anforderungen zum Radonschutz, die zu beachten sind. Zur Begründung und zu weiteren Hinweisen der natürlichen Radioaktivität siehe Gliederungspunkt 2.

Wir weisen darauf hin, dass der mit unserer Stellungnahme vom 29.05.2019 [5] übergebene Hinweis zur Durchführung einer Baugrunduntersuchung weiterhin seine Gültigkeit behält. Wir empfehlen außerdem, im Rahmen der weiteren Planbearbeitung den in Punkt 3 dieser Stellungnahme folgenden geologischen Hinweis zu berücksichtigen.

Die Belange des Fluglärms, der Anlagensicherheit / Störfallvorsorge sowie des Fischartenschutzes bzw. der Fischerei sind nicht berührt.

2 Natürliche Radioaktivität

2.1 Prüfergebnis

Gegenwärtig [1] liegen uns keine Anhaltspunkte über radiologisch relevante Hinterlassenschaften für dieses Plangebiet vor.

Zum vorliegenden Vorhaben bestehen daher derzeit keine Bedenken. Jedoch sind im Rahmen weiterer Planungen zur Bebauung bzw. baulicher Veränderungen von Gebäuden, wie bereits in unserer Stellungnahme [5] von 2019 erläutert und hier aktualisiert, Anforderungen und Hinweise zum Radonschutz zu beachten.

2.2 Anforderungen zum Radonschutz

Das Strahlenschutzgesetz (§§ 121 - 132 StrISchG) [2] und die novellierte Strahlenschutzverordnung (§§ 153 - 158 StrISchV) [3] regeln die Anforderungen an den Schutz vor Radon. Dabei wurde ein Referenzwert von 300 Bq/m³ (Becquerel pro Kubikmeter Luft) für die über das Jahr gemittelte Radon-222-Aktivitätskonzentration in der Luft in Aufenthaltsräumen und an Arbeitsplätzen in Innenräumen festgeschrieben.

Wer ein Gebäude mit Aufenthaltsräumen oder Arbeitsplätzen errichtet, hat grundsätzlich geeignete Maßnahmen zu treffen, um den Zutritt von Radon aus dem Baugrund zu verhindern oder erheblich zu erschweren. Diese Pflicht gilt als erfüllt, wenn die nach den allgemein anerkannten Regeln der Technik erforderlichen Maßnahmen zum Feuchteschutz eingehalten werden.

Wer im Rahmen baulicher Veränderung eines Gebäudes mit Aufenthaltsräumen oder Arbeitsplätzen Maßnahmen durchführt, die zu einer erheblichen Verminderung der Luftwechselrate führen, soll die Durchführung von Maßnahmen zum Schutz vor Radon in Betracht ziehen, soweit diese Maßnahmen erforderlich und zumutbar sind.

Mit Inkrafttreten am 31.12.2020 wurden per Allgemeinverfügung [4] Gebiete nach § 121 Abs. 1 Satz 1 Strahlenschutzgesetz [2] festgelegt. Für diese sogenannten Radonvorsorgegebiete wird erwartet, dass die über das Jahr gemittelte Radon-222-Aktivitätskonzentration in der Luft in einer beträchtlichen Zahl von Gebäuden mit Aufenthaltsräumen oder Arbeitsplätzen den Referenzwert von 300 Bq/m³ überschreitet. In diesen Gebieten sind besondere Anforderungen an den Schutz vor Radon zu erfüllen.

Die Allgemeinverfügung sowie alle weiterführenden Informationen sind unter www.radon.sachsen.de nachzulesen.

Das zu überplanende Gebiet befindet sich außerhalb eines festgelegten Radonvorsorgegebietes [4] und nach unseren Erkenntnissen in einer als unauffällig bezüglich der zu erwartenden durchschnittlichen Radonkonzentration in der Bodenluft charakterisierten geologischen Einheit. Der Gesetzgeber schreibt neben den grundsätzlichen Maßnahmen zum Radonschutz, welcher durch eine fachgerechte Ausführung der Maßnahmen hinsichtlich des Feuchteschutzes nach den allgemein anerkannten Regeln der Technik als ausreichend angesehen wird, keine zusätzlichen Anforderungen an den Radonschutz vor.

Aber auch außerhalb der festgelegten Radonvorsorgegebiete kann nicht mit Sicherheit ausgeschlossen werden, dass auf Grund lokaler Gegebenheiten und der Eigenschaften des Gebäudes hinsichtlich eines Radonzutrittes dennoch erhöhte Werte der Radonaktivitätskonzentration in der Raumluft auftreten können. Daher empfehlen wir generell dem vorsorgenden Schutz vor Radon besondere Aufmerksamkeit zu widmen.

2.3 Allgemeine Hinweise zum Radonschutz

In der Broschüre „Radonschutzmaßnahmen - Planungshilfe für Neu- und Bestandsbauten“ (<https://publikationen.sachsen.de/bdb/artikel/26126>) sind die Möglichkeiten zum Radonschutz praxisnah erläutert. Diese Broschüre können Sie kostenlos herunterladen.

Bei Fragen zu Radonvorkommen, Radonwirkung und Radonschutz wenden Sie sich bitte an die Radonberatungsstelle des Freistaates Sachsen:

Staatliche Betriebsgesellschaft für Umwelt und Landwirtschaft - Radonberatungsstelle:

> Dresdner Straße 183, 09131 Chemnitz

> Telefon: (0371) 46124-221

Telefax: (0371) 46124-299

E-Mail: radonberatungsmul.sachsen.de

Internet: www.smul.sachsen.de/bful

<https://www.bful.sachsen.de/radonberatungsstelle.html>

Beratung werktags per Telefon oder E-Mail; zusätzlich besteht die Möglichkeit einer Vereinbarung individueller persönlicher Beratungstermine.

3 Geologie

3.1 Prüfergebnis

Aus geologischer Sicht bestehen weiterhin keine Bedenken gegenüber den erneut vorgelegten Planungsunterlagen. Es ergibt sich nach [8] kein neuer geologischer Kenntnisstand zur bereits vorliegenden Stellungnahme [5].

Mit unserer Stellungnahme [5] wurden Hinweise übergeben, die in den vorliegenden Planungsunterlagen [7] teilweise Berücksichtigung fanden.

Der in [5] formulierte Hinweis 3.1 zu Baugrunduntersuchungen fand bisher keinen Eingang in die Planungsunterlagen. Er behält weiter Gültigkeit und sollte im fortlaufenden Verfahren Berücksichtigung finden.

Des Weiteren hat die Prüfung der Planungsunterlagen [7] einen präzisierenden Hinweis ergeben, der ebenfalls berücksichtigt werden sollte.

3.2 Präzisierender Hinweis zur Bohranzeige-, Bohrergebnismitteilungspflicht in [7]

Anstelle des Lagerstättengesetzes gilt nunmehr das Geologiedatengesetz (GeolDG) [9] seit 30. Juni 2020.

Nach dem Geologiedatengesetz besteht die Pflicht zur

- Anzeige geologischer Untersuchungen und Übermittlung von Nachweisdaten nach § 8,
- Übermittlung von Fachdaten geologischer Untersuchungen nach § 9 und
- Übermittlung von Bewertungsdaten geologischer Untersuchungen nach § 10.

Zuständige Behörde ist das Sächsische Landesamt für Umwelt, Landwirtschaft und Geologie (LfULG). Es sind die jeweiligen Fristen einzuhalten.

Für Anzeigen von Bohrungen und geophysikalischen Untersuchungen wird das Online-Portal ELBA.SAX empfohlen.

Stellungnahme der Verwaltung:

Die genannten Sachverhalte wurden bereits in einem früheren Verfahrensschritt (Abwägung erste Auslage) bereits behandelt.

Bei der erneuten Auslage wurde entsprechend § 4 BauGB den Behörden und Trägern öffentlicher Belange Gelegenheit gegeben, eine Stellungnahme im Hinblick auf ihr Aufgabenbereich zu den Änderungen im Plan abzugeben.

Abwägung nicht erforderlich

Im Rahmen der öffentlichen Auslage in der Zeit vom 01.07.2021 – 02.08.2021 gemäß § 3 Abs. 2 BauGB wurden die Planunterlagen von keinem Bürger persönlich eingesehen.

Es wurden keine weiteren Hinweise, Bedenken und Anregungen zum Plan abgegeben.

Somit sind keine weiteren Abwägungen erforderlich.



Planzeichen

1. Art der baulichen Nutzung
(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 4 BauNVO)

WA Allgemeines Wohngebiet § 4 BauNVO

2. Maß der baulichen Nutzung
(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 16, 21 BauNVO)

0,4 Grundflächenzahl (GRZ) § 17 BauNVO

1 zwingend zwei Vollgeschosse § 16 BauNVO

3. Bauweise
(§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, §§ 22 und 23 BauNVO)

D offene Bauweise § 22 BauNVO

D nur Doppelhäuser zulässig § 22 BauNVO

Baugrenze § 23 BauNVO

Baulinie § 23 BauNVO

4. Verkehrsflächen
(§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)

M verkehrsberuhigter Bereich

— Straßenbegrenzungslinie

5. Grünflächen
(§ 9 Abs. 1 Nr. 15 und Abs. 6 BauGB)

Grünfläche privat

Zweckbestimmung: Wohngärten

M1 Grünordnerische Maßnahmen

6. Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und Entwicklung von Natur und Landschaft

Beispiel M 1 - Befestigung von Stellplätzen...

7. Sonstige Darstellungen

Grenze räumlicher Geltungsbereich
§ 9 Abs. 7 BauGB

von Bebauung freizuhaltende Fläche
Sichtdreieck / Vorgartenfläche
§ 9 Abs. 1 Nr. 10 BauGB i.V.m. § 23 Abs. 5 BauNVO

0,4 Dachneigung § 9 Abs. 4 BauGB i.V.m. § 89 SächsBO

SD Satteldach § 9 Abs. 4 BauGB i.V.m. § 89 SächsBO

max. TH maximale Traufhöhe § 9 Abs. 1 BauGB

F Firstrichtung § 9 Abs. 4 BauGB i.V.m. § 89 SächsBO

Nutzungsschablonen

Flurstücksgrenzen

Flurstücksnummer

Gebäude - Bestandteil des allgemeinen Wohngebietes

Wohngebäude

Nebengebäude

Ver- und Entsorgungsleitungen

Trinkwasserleitung

Abwasserleitung

Gasleitung

Beleuchtungskabel (Kupfer bzw. Alu)

Hydrant

Der Katasterbestand wird für den Geltungsbereich

des Bebauungsplanes als richtig bescheinigt

Ellenbogen, den Unterschrift

Rechtsgrundlagen

- Baugesetzbuch in der Fassung der Bekanntmachung vom 03. November 2017 (BGBl. I S. 3634) geändert durch Art. 2 des Gesetzes vom 09.09.2017 (BGBl. I S. 3194)
- Planungsrechtlich geregelt durch die Verordnung vom 09.09.2017 (BGBl. I S. 3194), zuletzt geändert am 04.05.2017 durch Artikel 3 des Gesetzes zur Umsetzung der Richtlinie 2014/23/EU im Schallschutzbereich und zur Änderung des Bundes-Immissionsschutzgesetzes in der Fassung der Bekanntmachung vom 03. November 2017 (BGBl. I S. 3197)
- Baunutzungsverordnung in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. November 2017 (BGBl. I S. 3766)
- Sächsische Bauordnung (SächsBO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 11. Mai 2016 (SächsGVBl. S. 180), zuletzt geändert durch das Gesetz vom 27. Oktober 2017 (SächsGVBl. S. 888)

Minimale

Ausführende Firmen werden hiermit auf die Schutzpflicht von Bodenfunden gemäß § 20 des Gesetzes zum Schutz und zur Pflege der Kulturdenkmale im Freistaat Sachsen (SächsDenkmal) hingewiesen. Vor Sachan-, Sachgegenständen, Teile- oder Spurennachweisen von Kulturdenkmalen ist durch die Ausführenden zu prüfen, ob diese unter Vermeidung einer Denkmalschutzbehörde anzugeben sind und die Bauarbeiten nicht zu einer Beeinträchtigung der Denkmalschutzbedeutung führen und die zuständige Landesoberbehörde für den Denkmalschutz mit einer Vorkehrung der Frist einverstanden ist.

Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes befindet sich außerhalb von Trinkwasserschutzzonen. Trotzdem sind bei der Realisierung von Baumaßnahmen alle Vorkehrungen zu treffen, dass keine Wasser-gefährdende Stoffe in den Untergund gelangen.

Sofern bei den Baugrunderkundungen Befunde sich außerhalb von Trinkwasserschutzzonen, Trotzdem sind bei der Realisierung von Baumaßnahmen alle Vorkehrungen zu treffen, dass keine Wasser-gefährdende Stoffe in den Untergund gelangen.

Nicht umweltliche alltagsrelevante Sachverhalte sind dem Umweltamt beim Landratsamt Neuchâtel anzuzeigen. Der Schutz des Bodens ist zu gewährleisten. Veränderungen des natürlichen Bodenschutts, wie Abgrabungen und Aufschüttungen, sind zu vermeiden, bzw. gering zu halten. Der Oberboden ist nach DIN 18913 zur Wiederverwendung zu nutzen.

Das untere Immissionsschutzgesetz stellt darauf ab, dass Sachverhalte zur Vermeidung von Geruchs- und Rauchgasbelästigungen durch Feuerungsanlagen gemäß 1. Absatz des § 1 Abs. 1 Nr. 1 BauNVO durch Photovoltaikanlagen und Lärmschutteinrichtungen durch Luft-Wärmepumpen und/oder Klima- Kühlt- oder Lüftungsgeräte als Hinweis zur Vermeidung von Nachbarschaftskonflikten zu beachten sind.

Arbeiten, die nur auf dem Boden erfordern, dass sie sich unmittelbar oder mittelbar auf die Umgebung, die Luft oder die Beschaffenheit des Grundwassers auswirken können (z.B. Bohrungen, Schachtungen, Schürfen etc.), sind dem Landratsamt Neuchâtel, sowie Wasserbehörde, einem Kontrollorgan der Arbeiten mitzuteilen (§ 49 Abs. 2 Nr. 1 SächsBO). Werden bei diesen Arbeiten Stoffe in das Grundwasser eingetragen, ist anstelle der Anzeige eine Erlaubnis erforderlich, wenn sich das Erdbecken nachteilig auf die Grundwasserbeschaffenheit auswirken kann (§ 49 Abs. 1 Nr. 2 SächsBO).

Die Sachverständigen bei der Durchführung von Bauarbeiten in der Nähe von Gas-, Wasser- und Stromleitungen sind einzuladen. Die entsprechenden Richtlinien der zuständigen Versorgungsunternehmen sind zu beachten.

Auf jedem Grundstück sollten zu dem selbst benötigten KG-Stellplätzen, mindestens zwei weitere KG-Stellplätze vorgesehen werden.

Teilliche Festsetzungen

1. Art der baulichen Nutzung § 9 Abs. 1 BauGB, § 4 BauNVO

Das Bauland wird als allgemeines Wohngebiet (WA) gem. § 4 BauNVO festgesetzt. Zulässig sind die in Abs. 2 Punkt 1-3 aufgeführten Nutzungen. Alle unter § 4 Abs. 3 BauNVO aufgeführten ausnahmsweise zugelassenen Nutzungen sind unzulässig.

2. Maß der baulichen Nutzung § 9 Abs. 1 BauGB

Zulässig sind nur Doppelhäuser mit zwingend 11 Vollgeschossen, die zulässige Grundflächenzahl beträgt 0,4.

Die Traufhöhe beträgt maximal 3,5 m über OK der Straßendecke der Merkwitzer Straße.

Für die Vorgartenfläche zwischen der Straßengrenzungslinie der Merkwitzer Straße und der Baulinie des jeweiligen Baugrundstückes wird auf der Grundlage von § 23 Abs. 5 BauNVO in Verbindung mit § 9 Abs. 1 Nr. 10 BauGB festgesetzt, dass Nebenanlagen im Sinne des § 14 BauNVO, sowie bauliche Anlagen die nach Landesrecht in den Abstandsflächen zulässig sind oder zugelassen werden können, unzulässig sind.

Die Baulinie zwischen der Baulinie und der Baugrenze beträgt 17,00 m.

3. Bauweise § 9 Abs. 4 BauGB i.V.m. § 89 SächsBO

Dachform, Dachneigung, Dachdeckung, Gebäudestellung

Als zulässige Dachform sind nur symmetrische Satteldächer mit einer Dachneigung von 45°-49° festgesetzt.

Als Dachdeckung ist nur kleinformige Hartdeckung zulässig. Die Dachneigung darf nicht übersteigen 0,5 m nicht überschreiten. Die Dachneigung darf nicht übersteigen 0,5 m nicht überschreiten. Die Dachneigung darf nicht übersteigen 0,5 m nicht überschreiten.

Die Bezeichnung der Dachgeschosse ist strahlengleich über die Dachneigung zulässig. Die Giebeln sind je Doppelhaus in einheitlicher Form und Größe (symmetrische Gestaltung) auszuführen.

Auf der windabgewandten Seite sind folgende Dachformen zulässig:

Die Gebäudestellung ist ausschließlich traufseitig parallel zur Straßengrenzungslinie auszuführen. Abweichend hiervon kann, am Gebäude auf der straßenabgewandten Seite bei Anbauten die Firstrichtung um 90° gedreht werden. Weiterhin sind auf der straßenabgewandten Seite, bei Anbauten auch Flachdächer bzw. fachgeneigte Dächer mit einer anderen Dachdeckung zulässig.

Nebenanlagen, Geräuge, Carport und Stellplätze

Geräuge, Carport, Stellplätze und Nebenanlagen sind unter Beachtung der §§ 12, 14 und 23 Abs. 5 BauNVO eigenständig oder als Anbauten zulässig.

Geräuge und Carports können wahlweise als Sattel-, Waln-, oder Flachdach ausgeführt werden.

Für Geräuge- und Carportanlagen ist zur Grundstücksgröße ein Stauraum von mindestens 5 m einzuhalten.

Gemäß § 23 Abs. 3 BauNVO sind in den festgesetzten privaten Grünflächen pro Grundstück 15 Prozent der festgesetzten Grünfläche mit Nebenanlagen gemäß § 14 Abs. 1 BauNVO, sowie bauliche Anlagen die nach Landesrecht in den Abstandsflächen zulässig sind maximal eingeschossig überbaubar.

4. Einfriedung § 9 Abs. 4 BauGB i.V.m. § 89 SächsBO

Zur Einfriedung der Grundstücke entlang der Straße und an Nachbargrundstücken in der „Vorgartenfläche“ sind gegliederte Zäune mit einer Höhe von maximal 0,8 m über OK, Straß- ohne, oder mit einer Hinterpflanzung mit Hecken mit einer maximalen Höhe von 0,8 m zulässig. Gleiches gilt für freistehende Hecken ohne Zaun. Unzulässig sind Mauer- und vollständig geschlossene Zäune entlang der Straße.

In Übrigen Bereich zu Nachbargrundstücken gelten die Regelungen zu Einfriedungen gemäß der §§ 6 und 61 der Sächsischen Bauordnung (SächsBO) und des Sächsischen Nachbarrechtsgesetz (SächsNRG).

Eis- und Ausläufen des Grundstückes sind so zu gestalten, dass jederzeit eine ungehinderte Sicht auf den angrenzenden Fuß- und Radweg gewährleistet ist.

5. Grünordnerische Festsetzungen § 1a Abs. 3 BauGB, § 9 Abs. 1 Nr. 20 und Nr. 25 BauGB

Maßnahme M 1 - Die Befestigung von Stellplätzen, Wegen und Plätzen ist so auszuführen, dass das auf den jeweiligen Flächen anfallende Niederschlagswasser weitestgehend innerhalb dieser Flächen oder an deren Rand versickern kann.

Maßnahme M 2 - Je angrenzende 250 m² Baugrundfläche sind je angrenzende 250 m² private Grünfläche so mindestens ein mittel- oder großwüchsiges Laubbäumchen ein halb- oder hochstämmiger Obstbaum zu pflanzen.

Vorhandene Gehölze, welche die vorbezeichneten Anforderungen erfüllen, sind anzuerkennen.

Die im Antragsunterlagen Fachbeitrag aufgeführten Vermeidungsmaßnahmen V1 bis V5 sind vor und während Bauarbeiten zu beachten.

6. Werbeanlagen § 9 Abs. 4 BauGB i.V.m. §§ 10 und 89 SächsBO

Werbeanlagen sind nur an der Spitze der Leistung zulässig. Die Größe der Werbeanlagen darf 10 % der Windfläche am Gebäude nicht überschreiten.

Das Errichten von Werbeanlagen auf Dächern und an Einfriedungen ist nicht zulässig. Unzulässig sind Werbeanlagen mit wechselndem, bewegtem oder großem Licht.

7. Lärmschutz § 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB

Es wird festgesetzt, bei Sanierung und/oder der baulichen Erweiterung der Gebäude sind zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen Fenster nach DIN 4109 einzubauen.

Verfahrensvermerk

1. Der Beschluss zur Aufstellung des Bebauungsplanes § 2 Abs. 1 BauGB wurde durch den Stadtrat der Großen Kreisstadt Oschatz am 11.04.2019 gefasst.

2. Zur Frühzeitigen Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange im Rahmen des Scoping wurden diese mit Anschreiben vom 02.05.2019 beteiligt.

3. Der Stadtrat hat in öffentlicher Sitzung am 09.09.2019 den Planentwurf genehmigt und die öffentliche Auslage gemäß § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen.

4. Die Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange § 4 BauGB erfolgte durch Anschreiben vom

5. Der Planentwurf wurde gem. § 3 Abs. 2 BauGB in der Verwaltung in der Zeit vom bis zu jedermann Einsicht ausgelegt.

Die Bekanntmachung der Planauslage erfolgte am im Amtsblatt.

6. Der Stadtrat hat die vorgebrachten Bedenken und Anregungen der Bürger, sowie die Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange in der Stadtratsitzung am geprüft und gem. § 1 Abs. 6 BauGB in die Abwägung eingestellt.

7. Die von der Abwägung Betroffenen wurden gem. § 3 Abs. 2 BauGB vom Ergebnis der Abwägung am und am schriftlich benachrichtigt.

8. Der Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung und dem Textteil und dem Grünordnungsplan, wurde am in der Stadtratsitzung als Satzung beschlossen.

9. Die Bebauungsplanung, bestehend aus der Planzeichnung und dem Text, wird hiermit ausgetriggert.

10. Die Stelle, bei der der Bebauungsplan auf Dauer während der Dienststunden von jedermann eingesehen werden kann und über den Inhalt Auskunft zu erhalten ist, ist am 09.09.2019 im Amtsblatt bekannt gemacht worden.

In der Bekanntmachung ist auf die Geltendmachung der Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften und von Mängeln der Abwägung sowie auf die Rechtsfolgen (§ 215 Abs. 2 BauGB) und § 4 Abs. 4 SächsGemO und weiter auf die Fälligkeit und Erlöschen von Einspruchsansprüchen gem. § 44 hingewiesen worden.

Die Satzung ist am in Kraft getreten.

Oschatz, d. Siegel Oberbürgermeister

Oschatz, d. Siegel Oberbürgermeister

Oschatz, d. Siegel Oberbürgermeister

Oschatz, d. Siegel Oberbürgermeister

Oschatz, d. Siegel Oberbürgermeister

Oschatz, d. Siegel Oberbürgermeister

Oschatz, d. Siegel Oberbürgermeister

Oschatz, d. Siegel Oberbürgermeister

Oschatz, d. Siegel Oberbürgermeister

Oschatz, d. Siegel Oberbürgermeister

Oschatz, d. Siegel Oberbürgermeister

Oschatz, d. Siegel Oberbürgermeister

Oschatz, d. Siegel Oberbürgermeister

Oschatz, d. Siegel Oberbürgermeister

Oschatz, d. Siegel Oberbürgermeister

Oschatz, d. Siegel Oberbürgermeister

Oschatz, d. Siegel Oberbürgermeister

Oschatz, d. Siegel Oberbürgermeister

Oschatz, d. Siegel Oberbürgermeister

Oschatz, d. Siegel Oberbürgermeister

Oschatz, d. Siegel Oberbürgermeister

Oschatz, d. Siegel Oberbürgermeister

Oschatz, d. Siegel Oberbürgermeister

Oschatz, d. Siegel Oberbürgermeister

Oschatz, d. Siegel Oberbürgermeister

Oschatz, d. Siegel Oberbürgermeister

Oschatz, d. Siegel Oberbürgermeister

Oschatz, d. Siegel Oberbürgermeister

Oschatz, d. Siegel Oberbürgermeister

Oschatz, d. Siegel Oberbürgermeister

Oschatz, d. Siegel Oberbürgermeister

Oschatz, d. Siegel Oberbürgermeister

Oschatz, d. Siegel Oberbürgermeister

Oschatz, d. Siegel Oberbürgermeister

Oschatz, d. Siegel Oberbürgermeister

Oschatz, d. Siegel Oberbürgermeister

Oschatz, d. Siegel Oberbürgermeister

Oschatz, d. Siegel Oberbürgermeister

Oschatz, d. Siegel Oberbürgermeister

Oschatz, d. Siegel Oberbürgermeister

Oschatz, d. Siegel Oberbürgermeister

Oschatz, d. Siegel Oberbürgermeister

Oschatz, d. Siegel Oberbürgermeister

Oschatz, d. Siegel Oberbürgermeister

Oschatz, d. Siegel Oberbürgermeister

Oschatz, d. Siegel Oberbürgermeister

Oschatz, d. Siegel Oberbürgermeister

Oschatz, d. Siegel Oberbürgermeister

Oschatz, d. Siegel Oberbürgermeister

Oschatz, d. Siegel Oberbürgermeister

Oschatz, d. Siegel Oberbürgermeister

Oschatz, d. Siegel Oberbürgermeister

Oschatz, d. Siegel Oberbürgermeister

Oschatz, d. Siegel Oberbürgermeister

Oschatz, d. Siegel Oberbürgermeister

Oschatz, d. Siegel Oberbürgermeister

Oschatz, d. Siegel Oberbürgermeister

Oschatz, d. Siegel Oberbürgermeister

Oschatz, d. Siegel Oberbürgermeister

Oschatz, d. Siegel Oberbürgermeister

Oschatz, d. Siegel Oberbürgermeister

Oschatz, d. Siegel Oberbürgermeister

Oschatz, d. Siegel Oberbürgermeister

Oschatz, d. Siegel Oberbürgermeister

Oschatz, d. Siegel Oberbürgermeister

Oschatz, d. Siegel Oberbürgermeister

Oschatz, d. Siegel Oberbürgermeister

Oschatz, d. Siegel Oberbürgermeister

Oschatz, d. Siegel Oberbürgermeister

Oschatz, d. Siegel Oberbürgermeister

Oschatz, d. Siegel Oberbürgermeister

Oschatz, d. Siegel Oberbürgermeister

Oschatz, d. Siegel Oberbürgermeister

Oschatz, d. Siegel Oberbürgermeister

Oschatz, d. Siegel Oberbürgermeister

Oschatz, d. Siegel Oberbürgermeister

Oschatz, d. Siegel Oberbürgermeister

Oschatz, d. Siegel Oberbürgermeister

Oschatz, d. Siegel Oberbürgermeister

Oschatz, d. Siegel Oberbürgermeister

Oschatz, d. Siegel Oberbürgermeister

Oschatz, d. Siegel Oberbürgermeister

Oschatz, d. Siegel Oberbürgermeister

Oschatz, d. Siegel Oberbürgermeister

Oschatz, d. Siegel Oberbürgermeister

Oschatz, d. Siegel Oberbürgermeister

Oschatz, d. Siegel Oberbürgermeister

Oschatz, d. Siegel Oberbürgermeister

Oschatz, d. Siegel Oberbürgermeister

Oschatz, d. Siegel Oberbürgermeister

Oschatz, d. Siegel Oberbürgermeister

Oschatz, d. Siegel Oberbürgermeister

Oschatz, d. Siegel Oberbürgermeister

Oschatz, d. Siegel Oberbürgermeister

Oschatz, d. Siegel Oberbürgermeister

Oschatz, d. Siegel Oberbürgermeister

Oschatz, d. Siegel Oberbürgermeister

Oschatz, d



Einreicher:	Oberbürgermeister	Drucksache:	2022-012	Behandlung:	öffentlich
Bearbeiter:	Frau Killer	Aktenzeichen:	1	Abstimmung:	
Vorberaten:					

Beschlussvorlage

Gegenstand

Verordnung der Großen Kreisstadt Oschatz über verkaufsoffene Sonntage im Jahr 2022

Antrag

Der Stadtrat der Großen Kreisstadt Oschatz beschließt die Rechtsverordnung für das Offenhalten der Geschäfte an bestimmten Sonntagen im Jahr 2022

Begründung

verkaufsoffenen Sonntage nach § 8 Abs. 1 SächsLadÖffG aus besonderem Anlass:

- 10.04.2022 Frühlingsfest
- 09.10.2022 Herbstfest

Das Frühlingsfest und das Herbstfest werden jedes Jahr von der Werbegemeinschaft Oschatz e.V. unter Einbeziehung einer Vielzahl von Händlern, Gewerbetreibenden, Oschatzer Vereinen organisiert und in den Veranstaltungskalender aufgenommen. Nachdem diese Veranstaltungen in den Jahren 2020 und 2021 ausgefallen sind will die Werbegemeinschaft Oschatz e.V. wieder die kulturelle, gesellschaftliche und historische Bedeutsamkeit der Stadt Oschatz vermitteln. Beide Feste erfreuen sich großer Beliebtheit für Besucher, insbesondere Gäste aus dem Oschatzer Umland. Viele nutzten an diesen Tagen die Möglichkeit zur Fahrt mit der Döllnitzbahn. Stadtbesichtigungen, wie historische Stadtführungen gehören an diesen Tagen ebenfalls zum Programmangebot.

Großen Wert legen die Organisatoren dabei auch darauf, Oschatzer Vereine mit in das gestaltete Programm einzubinden, die mit Darbietungen und Kinderprojekten maßgeblich zu der stetig steigenden Beliebtheit dieser Veranstaltungen beitragen. Regionale Händler bereichern saisonbedingt das Angebot der Feste. Hinzu kommt, dass an diesen Tagen die Besucher und Touristen die Möglichkeit haben unsere historischen Wahrzeichen, wie die St. Aegidienkirche mit dem Turmkaffee oder das Stadtmuseum zu besuchen.

Für das Jahr 2022 wird pro Fest eine Besucherzahl von ca. 900 Besuchern im Durchschnitt erwartet. Nach Angaben der in den letzten Jahren beteiligten Geschäfte an der Sonntagsöffnung nutzten davon ca. 10% die Möglichkeit des Einkaufes.

Damit überwiegt der Besucherstrom der anlassgebenden Veranstaltung und für beide Veranstaltungen liegt ein besonderer Anlass i. S. d. § 8 Abs. 1 SächsLadÖffG vor.

- 04.12.2022 Oschatzer Weihnachtsmarkt

Am 2. Adventswochenende findet der Oschatzer Weihnachtsmarkt in der historischen Innenstadt statt, für dessen Organisation und Durchführung die Oschatzer Freizeitstätten GmbH verantwortlich ist und der von Besuchern als vorweihnachtliche Veranstaltung und Vorfreude auf das Weihnachtsfest angesehen wird.

Vordergründig steht nicht der Einzelhandel an diesem Wochenende im Mittelpunkt, sondern die inhaltliche Gestaltung des Weihnachtsmarktes mit seinen Schaustellern, die Darbietungen der Kindereinrichtungen und das Kulturprogramm. Weihnachtlich geschmückte Straßen und Plätze der Innenstadt laden die Besucher ein.

Nachdem 2020 und 2021 der Weihnachtsmarkt auf Grund der epidemischen Lage nicht stattfinden konnte wollen die Organisatoren an die vorangegangenen Jahre anknüpfen. In denen gelang es Ihnen das Angebot stetig zu erweitern. So präsentieren sich Schauhandwerker mit ihren Leistungen und ein kleiner Streichelzoo sorgt für Begeisterung bei den Kindern.

Wie bei den anderen Veranstaltungen haben, auch zum Weihnachtsmarkt, die Besucher aus dem Oschatzer Umland die Möglichkeit den Besuch mit einer Fahrt der Döllnitzbahn zu verbinden.

Nach Angaben, der in den letzten Jahren beteiligten Geschäfte an den verkaufsoffenen Sonntagen nutzten in etwa durchschnittlich 10 % der Besucher die Möglichkeit des Einkaufes. Damit steht auch bei dieser Veranstaltung der Besuch der anlassgebenden Veranstaltung im Vordergrund und der Oschatzer Weihnachtsmarkt ist eine Veranstaltung mit besonderem Anlass i. S. d. § 8 Abs. 1 SächsLadÖffG.

Die Öffnung der Ladengeschäfte an verkaufsoffenen Sonntagen ab 12:00 Uhr ermöglicht allen Beschäftigten die Teilnahme an den Hauptgottesdiensten.

Die räumliche Öffnung der Verkaufsstellen bezieht sich auf das Stadtgebiet.

**Verordnung
der Großen Kreisstadt Oschatz über verkaufsoffene Sonntage im Jahr 2022
vom 24.03.2022**

Aufgrund von § 8 Absatz 1 des Gesetzes über die Ladenöffnungszeiten im Freistaat Sachsen (Sächsisches Ladenöffnungsgesetz – SächsLadÖffG) vom 1. Dezember 2010 (Artikel 1 des Gesetzes über die Ladenöffnungszeiten im Freistaat Sachsen und zur Änderung des Gesetzes über Sonn- und Feiertage im Freistaat Sachsen vom 1. Dezember 2010 [SächsGVBl. S. 338]), zuletzt geändert durch das Gesetzes vom 5. November 2020 (SächsGVBl. S. 589) wird für die Große Kreisstadt Oschatz verordnet:

**§ 1
Verkaufsoffene Sonntage**

Im Stadtgebiet von Oschatz dürfen Verkaufsstellen aus besonderem Anlass an folgenden Sonntagen in der Zeit von 12:00 Uhr bis 18:00 Uhr geöffnet sein:

10.04.2022 anlässlich des Frühlingsfestes
09.10.2022 anlässlich des Herbstfestes
04.12.2022 anlässlich des Weihnachtsmarktes

**§ 2
Ordnungswidrigkeiten**

Ordnungswidrig im Sinne des § 11 Absatz 1 Nummer 1 SächsLadÖffG handelt, wer als Inhaber einer Verkaufsstelle, als Gewerbetreibender oder als verantwortliche Person im Sinne des SächsLadÖffG vorsätzlich oder fahrlässig entgegen den Bestimmungen dieser Verordnung Verkaufsstellen öffnet oder Waren gewerblich anbietet.

Ordnungswidrigkeiten nach Satz 1 können gemäß § 11 Absatz 2 SächsLadÖffG mit einer Geldbuße von bis zu 5.000 EUR geahndet werden.

**§ 3
Inkrafttreten**

Diese Verordnung tritt am Tag nach ihrer Bekanntmachung in Kraft.

Oschatz, den 25.03.2022

gez. Andreas Kretschmar
Oberbürgermeister



Einreicher:	Oberbürgermeister	Drucksache:	2022-022	Behandlung:	öffentlich
Bearbeiter:	Beigeordneter	Aktenzeichen:	870	Abstimmung:	
Vorberaten:	HA 04.11.2021				

Beschlussvorlage

Gegenstand

Beteiligungsbericht 2020

Antrag

Der Stadtrat der Großen Kreisstadt Oschatz bestätigt den Beteiligungsbericht 2020.

Begründung

Nach der sächsischen Gemeindeordnung ist für das jeweils vorangegangene Jahr ein Beteiligungsbericht aufzustellen.

Der Beteiligungsbericht umfasst die unmittelbaren und mittelbaren Beteiligungen der Stadt an Unternehmen in Privatrechtsform sowie die Zweckverbände.

Der Beteiligungsbericht ist dem Stadtrat vorzulegen und öffentlich auszulegen.

Die Unterlage steht in der cloud zur Verfügung.



Einreicher:	Oberbürgermeister	Drucksache:	2022-015	Behandlung:	öffentlich
Bearbeiter:	Beigeordneter	Aktenzeichen:	094	Abstimmung:	
Vorberaten:	HA 03.03.2022				

Beschlussvorlage

Gegenstand

Bestellung des Prüfers der Jahresabschlüsse 2017-2021

Antrag

Der Stadtrat der Großen Kreisstadt Oschatz bestellt die KOMM-TREU Wirtschaftsprüfungsgesellschaft, Markleeberg zum örtlichen Prüfer der Jahresabschlüsse 2017-2021 zu einem Preis 7.596,40 EUR netto pro Jahresabschluss.

Begründung

Der Jahresabschluss ist nach §§ 88c, 103, 104 SächsGemO vor Feststellung durch den Stadtrat örtlich zu prüfen. Die Große Kreisstadt Oschatz bedient sich hierfür einer Wirtschaftsprüfungsgesellschaft.

Die KOMM-TREU Wirtschaftsprüfungsgesellschaft, Frau Broda, hat die Eröffnungsbilanz und die Jahresabschlüsse 2013-2016 zu gleichen Preisen geprüft. Die Prüfung der Jahresabschlüsse 2017-2021 wird durch Herrn Dr. Schmechel von der KOMM-TREU Wirtschaftsprüfungsgesellschaft vorgenommen.



Einreicher:	Oberbürgermeister	Drucksache:	2022-014	Behandlung:	öffentlich
Bearbeiter:	Beigeordneter	Aktenzeichen:	870-EOK	Abstimmung:	
Vorberaten:	HA 03.03.2022				

Beschlussvorlage

Gegenstand

Bestellung des Abschlussprüfers für den Jahresabschluss 2021 des Eigenbetriebs Oschatzer Kultureinrichtungen

Antrag

Der Stadtrat der Großen Kreisstadt Oschatz bestimmt die LiSka Treuhand GmbH, Dresden zu einem Preis von 3.510,50 EUR zum Abschlussprüfer für den Jahresabschluss 2021 des Eigenbetriebs Oschatzer Kultureinrichtungen.

Begründung

Der Stadtrat bestimmt nach § 9 Abs. 1 Nr. 9 Eigenbetriebssatzung den Abschlussprüfer.

Die LiSka Treuhand GmbH hat den Vorjahresabschluss zu gleichen Kosten geprüft.



Einreicher:	Oberbürgermeister	Drucksache:	2022-018	Behandlung:	öffentlich
Bearbeiter:	Beigeordneter	Aktenzeichen:	902.41	Abstimmung:	
Vorberaten:					

Beschlussvorlage

Gegenstand

Übertragung von Haushaltsansätzen

Antrag

Der Stadtrat der Großen Kreisstadt Oschatz beschließt die Übertragung von Haushaltsansätzen nach Anlage 1 und 2 ins Jahr 2022.

Begründung

Die aufgelisteten Haushaltsansätze nach Anlagen 1 und 2 sind Bestandteil der Haushaltsplanung 2021 und konnten durch Abhängigkeiten von Förderung bzw. Gemeinschaftsmaßnahmen mit Dritten nicht vollständig realisiert werden. Gemäß § 21 SächsKomHVO-Doppik können Ansätze für Investitionsauszahlungen und Aufwendungen übertragen werden. Zweckgebundene Investitionseinzahlungen und Erträge bleiben verfügbar. Die Bewirtschaftung von übertragenen Haushaltsermächtigung und Aufträgen wirkt sich erst im Buchwerk des Haushaltsjahres aus, indem die Zahlung tatsächlich geleistet wird. Im Jahr 2021 geplante, aber auf das Folgejahr übertragenen Haushaltsansätze und Aufträge entlasten das Jahresergebnis 2021, belasten das Jahresergebnis 2022 zusätzlich.

Die dargestellten Aufwendungen und Auszahlungen sowie die zweckgebundenen Erträge und Einzahlungen sollen zur Fortsetzung und Fertigstellung der Maßnahmen übertragen werden. Aus diesen Übertragungen ergibt sich ein notwendiger Eigenanteil von 4.792.156 EUR. Die Finanzierung ist durch das vorläufige Jahresergebnis 2021 gesichert (Anlage 3).

Die Übertragung von Haushaltsansätzen betrifft folgende wesentliche Positionen:

Neubau Grundschule	2,7 Mio. EUR
Straßenbau Leuben	495 TEUR
Straßenbau Hubertusburger Straße	456 TEUR
Digitalpakt	389 TEUR
Straßenbau Filderstädter Straße	350 TEUR
Hochwasserschutz Merkwitz	177 TEUR

Zur Bewältigung der COVID-19-Pandemie waren keine Kreditaufnahmen notwendig. Der Schuldenstand zum 31.12.2021 liegt bei 13.621.778 EUR, das entspricht einer pro-Kopf-Verschuldung von 960,84 EUR/EW (14.177 Einwohner, 30.06.2021).

Haushaltsübertragung 2021 - Investiv

Anlage 1

Produkt	Maßnahme	Bezeichnung	HHR Auszahlung	HHR Einzahlung
1116.0100/099310/037	037: Immaterielles Vermögen	Hauptverwaltung / QuellKto. Erwerb von immateriellen Vermögensgegenständen	15.521,56 €	0,00 €
1116.0100/099321/001	001: Büro- und Informationstechnik	Hauptverwaltung / QuellKto. Erwerb von Betriebs- und Geschäftsaussattung	3.685,34 €	0,00 €
1260.0100/099321/055	055: Technische Geräte	Brandschutz / QuellKto. Erwerb von Betriebs- und Geschäftsaussattung	6.406,00 €	0,00 €
1260.0100/099321/240	240: Sirenenstandorte	Brandschutz / QuellKto. Erwerb von Betriebs- und Geschäftsaussattung	54.593,77 €	22.500,00 €
2111.0110/099321/212	212: Digitalpakt	Grundschule Zum Bücherwurm / QuellKto. Erwerb von Betriebs- und Geschäftsaussattung	132.750,00 €	152.000,00 €
2111.0130/099321/212	212: Digitalpakt	Grundschule Magister-Hering / QuellKto. Erwerb von Betriebs- und Geschäftsaussattung	4.788,00 €	20.000,00 €
2111.0130/099321/214	214: Netzersatzanlage	Grundschule Magister-Hering / QuellKto. Erwerb von Betriebs- und Geschäftsaussattung	5.736,95 €	0,00 €
2111.0130/099321/215	215: Notwärmeversorgung	Grundschule Magister-Hering / QuellKto. Erwerb von Betriebs- und Geschäftsaussattung	25.000,00 €	0,00 €
2111.0130/099511/103	103: Neubau Grundschule	Grundschule Magister-Hering / QuellKto. Hochbaumaßnahmen	2.696.355,33 €	0,00 €
2151.0100/099321/212	212: Digitalpakt	Oberschule / QuellKto. Erwerb von Betriebs- und Geschäftsaussattung	251.324,00 €	278.550,00 €
2151.0100/099511/217	217: Sanierung Werkraum	Oberschule / QuellKto. Hochbaumaßnahmen	25.000,00 €	0,00 €
3651.0210/099321/062	062: Außenspielgeräte	Hort Collmblick / QuellKto. Erwerb von Betriebs- und Geschäftsaussattung	4.000,00 €	0,00 €
5410.0101/099130/018	018: investive Straßenentwässerungsanteil	Straßenunterhaltung / QuellKto. Zuweisungen u. Zuschüsse für Investitionen Zweckverbände u. dergleic	85.000,00 €	0,00 €
5410.0101/099521/079	079: Merkwitzer Straße	Straßenunterhaltung / QuellKto. Tiefbaumaßnahmen	53.834,00 €	0,00 €
5410.0101/099521/092	092: Gemeinschaftsmaßnahme Leuben	Straßenunterhaltung / QuellKto. Tiefbaumaßnahmen	495.000,00 €	228.417,25 €
5410.0101/099521/095	095: Hubertusbürger Straße	Straßenunterhaltung / QuellKto. Tiefbaumaßnahmen	456.000,00 €	273.600,00 €
5410.0101/099521/134	134: Filderstädter Straße	Straßenunterhaltung / QuellKto. Tiefbaumaßnahmen	349.600,00 €	0,00 €
5410.0101/099521/143	143: Lindenstraße S 30	Straßenunterhaltung / QuellKto. Tiefbaumaßnahmen	20.000,00 €	0,00 €
5410.0101/099521/148	148: Am Wasserturm	Straßenunterhaltung / QuellKto. Tiefbaumaßnahmen	20.000,00 €	0,00 €
5410.0101/099521/226	226: Erschließung EH Schmorkau	Straßenunterhaltung / QuellKto. Tiefbaumaßnahmen	20.000,00 €	0,00 €

5410.0101/099521/253	253: Parkplatz Wäschereipark	Straßenunterhaltung / QuellKto. Tiefbaumaßnahmen	80.958,28 €	0,00 €
5410.0102/099531/095	095: Hubertusburger Straße	Straßenbeleuchtung / QuellKto. sonstige Baumaßnahmen	25.000,00 €	0,00 €
5410.0102/099531/139	139: Leuben (GM Straßenbau)	Straßenbeleuchtung / QuellKto. sonstige Baumaßnahmen	15.000,00 €	0,00 €
5520.0100/099521/080	080: Hochwasser- schutz Merkwitz	Gewässerunterhaltung / QuellKto. Tiefbaumaßnahmen	176.584,40 €	0,00 €
5520.0100/099521/109	109: Abschlagbauwerk am Stranggraben	Gewässerunterhaltung / QuellKto. Tiefbaumaßnahmen	54.573,78 €	0,00 €
5520.0100/099521/545	545: Mühlgraben Durchlass	Gewässerunterhaltung / QuellKto. Tiefbaumaßnahmen	50.000,00 €	0,00 €
5520.0100/099521/546	546: Renaturierung Mühlgraben	Gewässerunterhaltung / QuellKto. Tiefbaumaßnahmen	73.174,52 €	0,00 €
Gesamtsumme Investiv			5.199.885,93 €	975.067,25 €

Übertragungen 2021 - Ergebnishaushalt

Anlage 2

Produkt	Maßnahme	Bezeichnung	HHR Aufwand	HHR Ertrag
1116.0100	Unterhaltung Geräte	Hauptverwaltung	40.051,83 €	0,00 €
1260.0100	041: Bekleidung Feuerwehr	Brandschutz	13.810,00 €	0,00 €
2111.0110	Inklusion	Grundschule Zum Bücherwurm	4.757,46 €	0,00 €
2111.0120	Inklusion	Grundschule Collmblick	1.359,13 €	0,00 €
2111.0130	588: Malerarbeiten / Geländer	Grundschule Magister-Hering	4.634,00 €	0,00 €
2111.0130	Inklusion	Grundschule Magister-Hering	4.200,00 €	0,00 €
2151.0100	218: Sanierung Keller	Robert-Härtwig-Schule	10.000,00 €	0,00 €
2151.0100	592: Malerarbeiten /Fußbodenbelag	Robert-Härtwig-Schule	23.984,99 €	0,00 €
2151.0100	Gebäude- unterhaltung	Robert-Härtwig-Schule	10.000,00 €	0,00 €
2151.0100	Inklusion	Robert-Härtwig-Schule	6.907,22 €	0,00 €
2171.0100	Zuschuß zu Investitionen	TMG	17.321,95 €	0,00 €
2520.0100	Gebäude- unterhaltung	Museum	9.955,86 €	0,00 €
2810.0200	Gebäude- unterhaltung	TMH	45.000,00 €	0,00 €
3651.0140	Gebäude- unterhaltung	Kindertageseinrichtung Kinderwelt	2.200,00 €	0,00 €
5120.0100	sächl.Aufwand	Vermessung	9.619,53 €	0,00 €
5410.0101	514: Brückenhaupt- untersuchung	Straßenunterhaltung	3.978,50 €	0,00 €
5410.0101	574: Straßen- instandsetzungs- aufwand	Straßenunterhaltung	175.071,30 €	0,00 €
5410.0101	Grundstücks- unterhaltung	Unterhaltung Brücken	4.756,69 €	0,00 €
5410.0101	Grundstücks- unterhaltung	Unterhaltung Fußwege	1.900,36 €	0,00 €
5410.0101	Grundstücks- unterhaltung	Straßenunterhaltung	35.083,16 €	0,00 €

5410.0102	Grundstücks- unterhaltung	Straßenbeleuchtung	45.054,40 €	0,00 €
5470.0100	229: barrierefreie Bushaltestellen	Verkehrsbetriebe des ÖPNV	87.710,11 €	38.939,30 €
5520.0100	604: Grundberäumung Dorfgraben	Gewässerunterhaltung	5.000,00 €	0,00 €
5520.0100	239: Dorfgraben Schmorkau	Gewässerunterhaltung	5.000,00 €	0,00 €
5550.0120	101: Aufforstung	forstl. und jagl. Grundstücksn	6.789,14 €	0,00 €
5730.0100	Gebäude- unterhaltung	Oschatz-Info	19.527,55 €	0,00 €
5730.0110	Gebäude- unterhaltung	Bürgerhäuser	12.602,64 €	0,00 €
Gesamtsumme Ergebnishaushalt			606.275,82 €	38.939,30 €

lfd. Nr. EH	lfd. Nr. FH	Ertrags- und Aufwandsarten Ein- und Auszahlungsarten	Ergebnishaushalt				Finanzaushalt			
			fortgeschr. Ansatz des HH-Jahres		vorl. JA	Vergleich Prognose / Ansatz	fortgeschr. Ansatz des HH-Jahres		vorl. JA	Vergleich Prognose / Ansatz
			EUR				EUR			
			1	2	3	4	5	6	7	8
		Steuern und ähnliche Abgaben	11.146.175		11.188.355	42.180	10.310.023		10.980.072	670.049
		darunter Grundsteuern A und B	1.777.800		1.826.801	49.001	1.777.800		1.833.306	55.506
		Gewerbsteuer	3.860.298		3.807.264	-53.034	3.400.000		3.759.131	359.131
		Gemeindeanteil an der Einkommensteuer	4.171.166		4.173.797	2.631	3.795.312		4.001.204	205.892
		Gemeindeanteil an der Umsatzsteuer	1.251.911		1.298.751	46.840	1.251.911		1.308.194	56.283
		Zuwendungen und Umlagen nach Arten sowie aufgelöste Sonderposten	11.204.081		11.235.132	31.052	9.359.399		9.523.562	164.163
		darunter allgemeine Schlüsselzuweisungen	5.929.583		5.894.306	-35.277	5.929.583		5.894.306	-35.277
		sonstige allgemeine Zuweisungen	133.200		31.861	-101.339	133.200		31.861	-101.339
		allgemeine Umlagen				0				0
		aufgelöste Sonderposten	1.873.312		1.873.000	-312				
3	3	sonstige Transfererträge				0			0	0
4	4	öffentlich-rechtliche Leistungsentgelte	1.855.813		1.940.195	84.382	1.880.813		1.837.967	-42.846
5	5	privatrechtliche Leistungsentgelte	472.230		559.007	86.777	472.230		506.572	34.342
6	6	Kostenerstattungen und Kostenumlagen	386.046		600.235	214.188	386.046		515.137	129.090
7	7	Finanzerträge (Zinsen, Erträge aus Beteiligungen und ähnliche Erträge)	295.000		268.431	-26.569	295.000		268.431	-26.569
8		aktivierte Eigenleistungen und Bestandsveränderungen				0				
9	8	sonstige ordentliche Erträge	744.539		629.050	-115.489	744.539		502.837	-241.702
10	9	ordentliche Erträge / Einzahlungen aus lfd. Verwaltungstätigkeit	26.103.885		26.420.406	316.521	23.448.051		24.134.578	686.527
	10	Personalaufwendungen	8.903.869		8.644.393	-259.476	8.903.869		8.577.986	-325.883
		darunter Zuführungen zu Rückstellungen für Pensionen				0				
		Zuführungen zu Rückstellungen für Entgeltzahlungen für Zeiten der Freistellung von der Arbeit im Rahmen der Altersteilzeit				0				
	11	Versorgungsaufwendungen				0				0
		darunter Zuführungen zu Rückstellungen für Pensionen für Versorgungsempfänger				0				
12	11	Aufwendungen für Sach- und Dienstleistungen	4.965.841		3.744.262	-1.221.579	5.115.841		3.777.068	-1.338.773
14		planmäßige Abschreibungen	3.969.749		3.969.749	0				
15	13	Zinsen und ähnliche Aufwendungen	255.000		198.092	-56.908	255.000		198.172	-56.828
	14	Transferaufwendungen und Abschreibungen auf Sonderposten für geleistete Investitionsförderungsmaßnahmen	9.214.632		7.972.516	-1.242.116	9.493.632		8.113.988	-1.379.644
		darunter Kreisumlage	5.729.647		5.505.443	-224.204				
		Umlagen an Verwaltungsverbände und -gemeinschaften				0				
		Umlagen an Zweckverbände				0				
		Sozialumlage				0				
17	15	sonstige ordentliche Aufwendungen	1.385.524		1.039.017	-346.507	1.385.525		1.101.974	-283.551
18	16	ordentliche Aufwendungen / Auszahlungen aus lfd. Verwaltungstätigkeit	28.694.615		25.568.028	-3.126.587	25.153.866		21.769.188	-3.384.679
19	17	ordentliches Ergebnis / Zahlungsmittelsaldo aus lfd. Verwaltungstätigkeit	-2.590.730		852.377	3.443.108	-1.705.816		2.365.390	4.071.206
20		veranschlagte Abdeckung von Fehlbeträgen des ordentlichen Ergebnisses				0				
21		veranschlagtes ordentliches Ergebnis	-2.590.730		852.377	3.443.108				
22		realisierbare außerordentliche Erträge	1.014.618		990.381	-24.237				
23		realisierbare außerordentliche Aufwendungen	2.265.152		1.722.851	-542.301				
24		veranschlagtes Sonderergebnis	-1.250.534		-732.470	518.064				
25		veranschlagtes Gesamtergebnis	-3.841.265		119.907	3.961.172				

lfd. Nr. EH	lfd. Nr. FH	Ertrags- und Aufwandsarten Ein- und Auszahlungsarten	Ergebnishaushalt				Finanzhaushalt			
			fortgeschr. Ansatz des HH-Jahres		vorl. JA	Vergleich Prognose / Ansatz	fortgeschr. Ansatz des HH-Jahres		vorl. JA	Vergleich Prognose / Ansatz
			EUR				EUR			
			1	2	3	4	5	6	7	8
		Ergebnisabdeckung								
26		Entnahmen aus Rücklagen aus Überschüssen des ordentlichen Ergebnisses gemäß § 24 Abs. 1 SächsKomHVO-Doppik								
27		Entnahme aus Rücklagen aus Überschüssen des Sonderergebnisses gemäß § 25 Abs. 2 und § 24 Abs. 3 SächsKomHVO-Doppik								
28		Vortrag eines Haushaltsfehlbetrags auf das ordentliche Ergebnis der Folgejahre gemäß § 24 Abs. 4 bis 6 SächsKomHVO-Doppik								
29		Minderung des Basiskapitals gemäß § 25 Abs. 4 und 5 SächsKomHVO-Doppik	3.841.265		-119.907					
18		Einzahlungen aus Investitionszuwendungen					3.402.051		412.751	-2.989.300
19	+	Einzahlungen aus Investitionsbeiträgen und ähnlichen Entgelten für Investitionstätigkeit					113.000		122.422	9.422
20	+	Einzahlungen aus der Veräußerung von immateriellen Vermögensgegenständen					0		37.500	37.500
21	+	Einzahlungen aus der Veräußerung von Grundstücken, Gebäuden und sonstigen unbeweglichen Vermögensgegenständen					1.000.000		927.270	-72.730
22	+	Einzahlungen aus der Veräußerung von übrigem Sachanlagevermögen					0		0	0
23	+	Einzahlungen aus der Veräußerung von Finanzanlagevermögen und von Wertpapieren des Umlaufvermögens					0		0	0
24	+	Einzahlungen für sonstige Investitionstätigkeit					0		0	0
25	=	Einzahlungen für Investitionstätigkeit					4.515.051		1.499.942	-3.015.109
26		Auszahlungen für den Erwerb von immateriellen Vermögensgegenständen					21.134		0	-21.134
27	+	Auszahlungen für den Erwerb von Grundstücken, Gebäuden und sonstigen unbeweglichen Vermögensgegenständen					10.000		28.005	18.005
28	+	Auszahlungen für Baumaßnahmen					7.113.695		1.839.468	-5.274.227
29	+	Auszahlungen für den Erwerb von übrigem Sachanlagevermögen					746.448		111.138	-635.310
30	+	Auszahlungen für den Erwerb von Finanzanlagevermögen und von Wertpapieren des Umlaufvermögens					0		0	0
31	+	Auszahlungen für Investitionsförderungsmaßnahmen					598.445		270.666	-327.779
32	+	Auszahlungen für sonstige Investitionstätigkeit					0		0	0
33	=	Auszahlungen für Investitionstätigkeit					8.489.722		2.249.277	-6.240.445
		nachrtl: Auszahlungen für als Investitionsauszahlungen veranschlagte Tilgungsanteile der Zahlungsverpflichtungen aus kreditähnlichen Rechtsgeschäften (Tilgungszahlungen, die nicht in Position 37 enthalten sind)								0
34	=	Zahlungsmittelsaldo aus Investitionstätigkeit					-3.974.671		-749.335	3.225.336
35	=	veranschlagter Finanzierungsmittelüberschuss/-mittelfehlbetrag					-5.680.486		1.616.055	7.296.542

lfd. Nr. EH	lfd. Nr. FH	Ertrags- und Aufwandsarten Ein- und Auszahlungsarten	Ergebnishaushalt				Finanzhaushalt			
			fortgeschr. Ansatz des HH-Jahres		vorl. JA	Vergleich Prognose / Ansatz	fortgeschr. Ansatz des HH-Jahres		vorl. JA	Vergleich Prognose / Ansatz
			EUR				EUR			
			1	2	3	4	5	6	7	8
	36	Einzahlungen aus der Aufnahme von Krediten und diesen wirtschaftlich gleichkommenden Rechtsgeschäften für Investitionen darunter Betrag der Einzahlungen aus der Aufnahme von Krediten und diesen wirtschaftlich gleichkommenden Rechtsgeschäften für Investitionen, der sich auf übertragene Kreditermächtigungen bezieht nachrtl: Einzahlungen im Rahmen von Umschuldungen					2.868.000		868.000	-2.000.000
	38	Auszahlungen für die Tilgung von Krediten und diesen wirtschaftlich gleichkommenden Rechtsgeschäften für Investitionen nachrtl: Auszahlungen im Rahmen von Umschuldungen Auszahlungen für außerordentliche Tilgung					333.000		0	-333.000
							973.000		1.001.313	28.313
							333.000		0	-333.000
							0		150.000	150.000
		40 = Zahlungsmittelsaldo aus Finanzierungstätigkeit					1.895.000		-133.313	-2.028.313
		41 = Änderung des Finanzmittelbestandes im Haushaltsjahr					-3.785.486		1.482.743	5.268.229
	42	Einzahlungen aus der Rückzahlung von Geldanlagen, aus Darlehensrückflüssen und aus Liquiditätskrediten							1.500.000	1.500.000
	43	Auszahlungen für Geldanlagen, für die Gewährung von Darlehen und für die Tilgung von Liquiditätskrediten durchlaufende Gelder								0
									-50.528	-50.528
		44 = Überschuss oder Bedarf an Zahlungsmitteln aus Veranschlagungen des Haushaltsjahres					-3.785.486		2.932.215	6.717.701
	45	+ Einzahlungen aus übertragenen Ermächtigungen Vorjahre					1.040.066		0	-1.040.066
	46	- Auszahlungen aus übertragenen Ermächtigungen Vorjahre					7.190.588		0	-7.190.588
		47 = Überschuss oder Bedarf an Zahlungsmitteln im Haushaltsjahr					-9.936.008		2.932.215	12.868.223
	48	+ Einzahlungen aus Liquiditätskrediten								0
	49	- Auszahlung für die Tilgung von Liquiditätskrediten								0
		50 = Veränderung des Bestandes an Zahlungsmitteln					-9.936.008		2.932.215	12.868.223
	51	+ voraussichtlicher Bestand an Zahlungsmitteln zu Beginn des Haushaltsjahres (ohne Liquiditätskredite und Kontokorrentverbindlichkeiten)					5.762.765		5.762.765	
		52 = voraussichtlicher Bestand an Zahlungsmitteln am Ende des Haushaltsjahres					-4.173.243		8.694.980	

2021

lfd. Nr. EH	lfd. Nr. FH	Ertrags- und Aufwandsarten Ein- und Auszahlungsarten	Ergebnishaushalt				Finanzhaushalt					
			fortgeschr. Ansatz des HH-Jahres		vorl. JA	Vergleich Prognose / Ansatz	fortgeschr. Ansatz des HH-Jahres		vorl. JA	Vergleich Prognose / Ansatz		
			EUR				EUR					
			1	2	3	4	5	6	7	8		
nachrtl. Vorbelastungen												
	-	Aufträge Ergebnishaushalt			744.924				744.924			
	+	übertragene Ansätze Erträge			38.939				38.939			
	-	übertragene Ansätze Aufwendungen			606.276				606.276			
	=	bereinigtes Ergebnis	-3.841.265		-1.192.353	2.648.912						
	-	Aufträge Finanzhaushalt	X						848.448			
	+	übertragene Ansätze Investitionseinzahlungen									975.067	
	-	übertragene Ansätze Investitionsauszahlungen									5.199.886	
	+	Forderungen									2.890.645	
	-	Verbindlichkeiten									1.245.953	
	-	passive Rechnungsabgrenzung (Friedhofsgebühren)									1.102.282	
	-	Rückstellungen									251.583	
		verfügbare Mittel für Maßnahmen						2.600.281				

Kreditverbindlichkeiten 01.01.		11.755.091	
Kreditaufnahme		2.868.000	2.868.000
Tilgung		973.000	1.001.313
Kreditverbindlichkeiten 31.12.		13.650.091	13.621.778



Einreicher:	Oberbürgermeister	Drucksache:	2022-017	Behandlung:	öffentlich
Bearbeiter:		Aktenzeichen:	9	Abstimmung:	
Vorberaten:	HA 03.03.2022				

Beschlussvorlage

Gegenstand

Zuschuss Lebenshilfe e.V.

Antrag

Der Stadtrat der Großen Kreisstadt Oschatz beschließt dem Lebenshilfe e.V. Regionalvereinigung Oschatz einen jährlichen Zuschuss von 105 TEUR zu gewähren.

Begründung

Der Lebenshilfe e.V. betreibt einen Werkstattbereich für Behinderte im Oschatz-Park. Zwischen dem Verein und der Stadt besteht ein Erbbaupachtvertrag mit einer Laufzeit von 1999 bis 2032.

Die Stadt unterstützt die Arbeit des Vereins mit jährlichen Zuschüssen. Die Zuschüsse unterliegen auf Seiten des Vereins der Umsatzsteuer. Aufgrund der zwischenzeitlichen Preissteigerungen wird eine Zuschussanpassung vorgeschlagen.

	Städt. Zuschuss	Netto-Zuschuss
2008-2014	70 TEUR	58,8 TEUR
2015-2021	85 TEUR	71,4 TEUR
2022	105 TEUR	88,2 TEUR



Einreicher:	Oberbürgermeister	Drucksache:	2022-013	Behandlung:	öffentlich
Bearbeiter:	Herr Pfohl	Aktenzeichen:	6	Abstimmung:	
Vorberaten:					

Beschlussvorlage

Gegenstand

Vergabe und Beauftragung von Ingenieurleistungen

Antrag

Der Stadtrat der Großen Kreisstadt Oschatz beschließt die Vergabe der Planungsleistungen für die Sanierung der Einfriedung (8. BA) an der Robert-Härtwig-Oberschule in der Bahnhofstraße in 04758 Oschatz als abschließende Maßnahme nach der Neugestaltung der Außenanlagen (7. BA) an das Büro Zscheile+Krause Ingenieurgesellschaft mbH aus Riesa.

Begründung

Für das Jahr 2023 ist die Sanierung der Einfriedung an der Robert-Härtwig-Oberschule im Bereich der Bahnhof- und Härtwigstraße geplant und im beschlossenen Haushaltsplan entsprechend berücksichtigt. Hierbei sollen die bestehende Einfriedung einschließlich Mauer, Säulen und Abdeckungen saniert sowie Zaun- und Toranlage erneuert werden. Die dafür erforderlichen Planungsleistungen sollen im Zeitraum März bis Dezember 2022 erbracht werden.

Die Förderung der Maßnahme soll analog den vorangegangenen Bauabschnitten als abschließender 8. BA gemäß Förderrichtlinie VwV StBauE / Stadtumbau und VwV Investkraft mit 2/3 der zuwendungsfähigen Kosten erfolgen.

Im Vorfeld erfolgte hierzu eine Ermittlung der erforderlichen Leistungen und der damit verbundenen Kosten zum Stand November 2020. Auf dieser Grundlage (anteilige Planungskosten unterhalb der EU-Schwellenwerte) erfolgte eine Anfrage bei insgesamt 5 aus zurückliegenden Bauvorhaben bekannten, leistungsfähigen und fachkundigen Ingenieurbüros.

Von diesen Büros haben letztlich 2 Wettbewerbsteilnehmer ein Angebot auf Grundlage des Ansatzes der zu diesem Zeitpunkt ermittelten anrechenbaren Kosten in Höhe von 235.000,- € netto abgegeben.

Beide Büros haben die Honorarzone III Mindestsatz der HOAI angesetzt, der preisrelevante Unterschied der Angebote resultiert aus dem Zuschlag für Leistungen im Bestand, hier kamen 20,00% bzw. 25,00% zum Ansatz.

Zwischenzeitliche Anpassungen im Detail ergaben sich aus den fortlaufenden Abstimmungen unter Einbeziehung der Denkmalpflegebehörde.

Infolge dessen wurden mit dem günstigsten Bieter weitergehende Verhandlungen geführt, im Ergebnis liegt nunmehr ein Vertragsangebot für Ingenieurleistungen LP 1-8 § 40 HOAI über 60.582,65 € brutto Gesamtvergütung vor. Dieses beinhaltet bereits zusätzlich die im

Vorfeld separat angesetzten Aufwendungen für die Bestandsvermessung und Kartierung. Die ursprünglich für die Planungsleistungen angesetzte Summe belief sich auf 75.000,- € brutto.

Das Stadtbauamt schlägt daher vor, den Zuschlag an das Büro **Zscheile+Krause Ingenieurgesellschaft mbH, Elbweg 4, 01591 Riesa** zu einer Auftragssumme von 60.582,65 € brutto zu erteilen.



Einreicher:	Oberbürgermeister	Drucksache:	2022-023	Behandlung:	öffentlich
Bearbeiter:	Herr Gärtner	Aktenzeichen:	6	Abstimmung:	
Vorberaten:	SR 08.03.2022				

Beschlussvorlage

Gegenstand

Vergabe und Sicherstellung Deckenbefestigung Wäschereiparkplatz in Oschatz

Antrag

Der Stadtrat der Großen Kreisstadt Oschatz erteilt den Vergabebeschluss zum Vorhaben: Deckenbefestigung Wäschereiparkplatz in Oschatz zu einem Einheitspreisangebot von 148.435,25 € an die Firma ADW Ingenieurtiefbau GmbH und beschließt gleichzeitig den aus dem Ergebnis des beschränkten Ausschreibungsverfahrens notwendig gewordenen finanziellen Mehrbedarf um 70 T€ zu Lasten der Haushaltsstelle „allgemeine Straßenreparaturen“ sicher zu stellen.

Begründung

Der vorhandene sogenannte Wäschereiparkplatz, gegenüber des O-Parks, soll im Hinblick auf die teils starke regelmäßige Auslastung und die bevorstehende kleine Gartenschau instandgesetzt werden. Da der vorhandene Oberbau, speziell in den Parkspuren des Instandsetzungsabschnittes, massive Verschleiß- und Ermüdungserscheinungen aufweist besteht aus Sicht der Stadtverwaltung die dringende Notwendigkeit einer regelkonformen Erneuerung der geplanten Abschnitte.

Die geplante Instandsetzung erfolgt in den bestehenden Abmessungen und beginnt jeweils in den Fahrspuren angrenzend der Freiherr-vom-Stein-Promenade. In östlicher Richtung wird eine neue Ausfahrt im Sinne einer geordneten Verkehrsführung in Richtung Freiherr-vom-Stein-Promenade hergestellt. Die Mitte des Areals eingeordneten Parkstände bleiben in den bestehenden Abmessungen erhalten, werden jedoch in Pflasterbauweise grundhaft neu ausgebaut. Bereits seit 2020 ist die Umsetzung dieser Maßnahme geplant.

Nach erfolgter Planung wurde die Bauleistung mit Veröffentlichung am 14.02.2022 beschränkt ausgeschrieben. Die Submission fand am 01.03.2022 um 13 Uhr statt. Von 6 Firmen, die zur Abgabe eines Angebots aufgefordert waren, gaben letztlich 5 Firmen ein Angebot ab. Die abgegebenen Angebote wurden nach dem Wertungsablauf des sächsischen Vergabegesetz in 4 Wertungsstufen vom Ingenieurbüro Renner Infracaplan aus Nossen (Tel.: 035242/64170) gemeinsam mit dem Stadtbauamt geprüft und ein Vergabevorschlag unterbreitet. Nebenangebote waren zugelassen wurden aber von keinem Bieter abgegeben. Alle Hauptangebote wurden durch elektronische Gegenrechnung geprüft.

Das Angebot von Bieter Nr. 4 wurde aufgrund von nicht abgegebenen nachgeforderten Unterlagen von der Wertung ausgeschlossen.

Bieter-Nr.	Bieter/Firma	Angebots-Summe -Euro-	rechn. geprüfte Angebotssumme - Euro -	Nachlass -%-	Nebenangebote	Geprüfte Summe incl. Nachlass und Nebenangebot -Euro-	Wertung - % -
1		149.740,54	149.740,54	-	-	149.740,54	100,88
2		252.063,06	252.063,06	-	-	252.063,06	169,81
3		225.845,89	225.845,89	-	-	225.845,89	152,15
4		184.328,54	Von Wertung ausgeschlossen	-	-	Von Wertung ausgeschlossen	-
5	ADW Ingenieurtiefbau GmbH, Liebschützberg	148.435,25	148.435,25	-	-	148.435,25	100,00

Die Firma ADW Ingenieurtiefbau GmbH ist seit mehreren Jahrzehnten ein erfolgreiches und bekanntes Unternehmen der Region Oschatz und für eine leistungsstarke, fachlich kompetente und faire Abwicklung der Aufträge bekannt. In Oschatz wurden bereits mehrfach Aufträge von der Firma für die Stadt, aber auch für andere Straßenbaulastträger realisiert.

Das Stadtbauamt schlägt daher vor, den Zuschlag auf das wirtschaftlichste zu wertende Angebot an die

ADW Ingenieurtiefbau GmbH

Gewerbestraße 7

04758 Liebschützberg

Zur geprüften Auftragssumme von 148.435,25 € brutto zu erteilen.

Der Vergabesumme steht ein Budget im Finanzhaushalt von 80.000,00 € gegenüber. Die gestiegenen Kosten im Vergleich zur Schätzung lassen sich mit aktuell äußeren Umständen wie stets steigenden Materialkosten, Engpässen bei Lieferungen und dem damit verbundenen Risiko des AN begründen. Die Einheitspreise des erstplatzierten Bieters sind in sich und im Vergleich zur Kostenschätzung schlüssig. Das Angebot des erstplatzierten Bieters ist für eine fachtechnisch einwandfreie Ausführung der angebotenen Leistungen auskömmlich kalkuliert.

Der Mehrbedarf von 70 T€ wird über die Haushaltsstelle „allgemeine Straßenreparaturen“ sichergestellt.

Der Beschluss gilt vorbehaltlich der Entscheidung einer Nachprüfinstanz.

Sollte in einem möglichen Widerspruchsverfahren die zuständige Nachprüfbehörde eine andere Vergabeentscheidung treffen, wird der Stadtrat entsprechend informiert.

Untersetzung Finanzmittel Haushaltsstelle allgemeine Straßenunterhaltung

Haushaltsreste allgemeine Straßenunterhaltung 2021

- Summe Übertrag aus 2021 35.000,00 €

Geplante Vorhaben aus Haushaltsrest allgemeine Straßenunterhaltung 2021

- Erneuerung Gehweg Am Langen Rain 2. BA 15.000,00 €

- Deckenerneuerung Teil Mittelweg 20.000,00 €

Summe Kosten: 35.000,00 €

Aufträge aus 2021 allgemeine Straßenunterhaltung

Summe Übertragung durch Aufträge 51.116,14 €

Aufträge aus 2021

Erneuerung Gehweg Am Langen Rain 1. BA 18.852,58 €
(ADW Ingenieurtiefbau GmbH)

Erneuerung Fugen im Gerinne, Grenzstraße 6.122,55 €
(Erdmann Bau GmbH)

Reparatur 2x Straßenablauf Am Zschöllauer Berg 1.200,00 €
(ADW Ingenieurtiefbau GmbH)

Reparatur Randstreifen Saalhausener Straße OT Thalheim 14.541,95 €
(Höptner Straßen- und Tiefbau GmbH)

Reparatur Asphaltfläche Merkwitzer Straße/ Friedensstraße 8.042,86 €
(Höptner Straßen- und Tiefbau GmbH)

ChipFill schwarz (Material für Bauhof) 2.356,20 €
(Geveko Markings Denmark)

Kumulierte Kosten Aufträge aus 21: 51.116,14 €

Geplante Vorhaben allgemeine Straßenunterhaltung 2022

- Verfügbares Budget für 2022 130.000,00 €

Bereits vergebene Aufträge für 2022

- Straßenentwässerung Zum Weißen Stein OT Thalheim (Höptner Straßen- und Tiefbau GmbH) 25.543,78 €
- Parkstraße Asphaltreststreifen von Haus Nr. 13a bis 23 (Dahlener Bau GmbH) 4.836,81 €
- Leerrohrverlegung Glasfaser Am Stadtgut im Zuge Straßenbau 2.665,60 €

Geplante Vorhaben für 2022

- DSK-Sanierung Gartenstraße 30.000,00 €*
- DSK-Sanierung Zschöllauer Berg (oberer Teil Rtg. Mannschatz) 25.000,00 €*
- Fugen- und Rissanierung diverse Straßen im Stadtgebiet 15.000,00 €*
- Sonstiges Budget für Bauhof Stadt Oschatz 20.000,00 €
- Vorhaltung Budget für diverse notwendige Kleinreparaturen 22 6.953,81 €

Summe Kosten: 130.000,00 €

70.000,00 €*: Maßnahmen die für das Haushaltsjahr 2022 aufgrund des Budgetausgleich für die Maßnahme Deckenbefestigung am Wäschereipark entfallen.



Einreicher:	Oberbürgermeister	Drucksache:	2022-020	Behandlung:	öffentlich
Bearbeiter:	Herr Stein	Aktenzeichen:	6	Abstimmung:	
Vorberaten:					

Beschlussvorlage

Gegenstand

Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplanes WA / MI Fliegerhorst Errichtung Zaunanlage mit elektrischen Schiebetor

Antrag

Der Hauptausschuss der Großen Kreisstadt Oschatz, stimmt dem Antrag auf Abweichung von den Festsetzungen des Bebauungsplanes „Wohn- und Mischgebiet Fliegerhorst“ für die Errichtung einer Zaunanlage mit einer Höhe von 1,4 m auf einem bereits vorhanden Sockel an der westlichen und nördlichen Grenze sowie einer Höhe von 1,2 m über dem vorhandenen Betonelementen zu. Ebenso wird dem Einbau eines Schiebetores mit einer Höhe von 1,4 m und einer Länge von 6 m ausnahmsweise zugestimmt.

Begründung

Das Flurstück – Nr. 2670/460 der Gemarkung Oschatz befindet sich im Geltungsbereich des rechtsgültigen Bebauungsplanes „Wohn- und Mischgebiet Fliegerhorst“.

Der Eigentümer beabsichtigt um das Grundstück eine Einfriedung zu errichten.

Auf Grund der Topographie wurde in der Vergangenheit bereits im Zuge der Geländeregulierung an den Grundstücksgrenzen ein unterschiedlich hoher Sockel aus Betonwinkelementen errichtet.

Durch die Geländeregulierung an der westlichen und nördlichen Grundstücksgrenze ragt der Sockel etwa 10 cm über das vorhandene Erdreich. Hier ist die Errichtung der Zaunanlage mit einer Höhe von 1,4 m über Sockel nahezu unproblematisch. Entlang der Straßen Getrud-Ludwig-Weg und Meisenweg ist der vorhandene Sockel im Wesentlichen 0,5 m hoch. Hier empfiehlt die Verwaltung die Höhe des zu montierenden Stabgitterzaunes auf 1,2 m zu begrenzen. Eine Gesamthöhe von 1,7 m ist städtebaulich vertretbar. Ein Stabgitterzaun mit einer Höhe von 1,9 m, zuzüglich 0,5 m Sockel würde städtebaulich nicht zu vertreten sein.

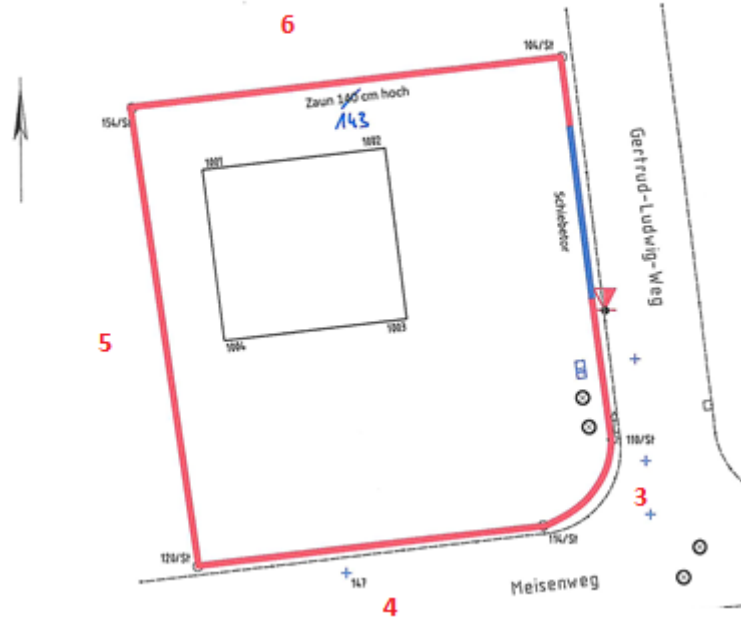
Dem Einbau eines Schiebetores mit einer Höhe von 1,4 m über der vorhandenen Hofbefestigung kann ebenfalls zugestimmt werden.

Die Abweichungen sind in der beschriebenen Form städtebaulich vertretbar.

Bei der beantragten Befreiung kann der Tatbestand einer Ausnahme und Befreiung nach § 31 BauGB gesehen werden.

Die Verwaltung empfiehlt dem Hauptausschuss dem Antrag auf Abweichung in der beschriebenen Form zuzustimmen.

Übersicht Zaunanlage | Gertrud-Ludwig-Weg 1



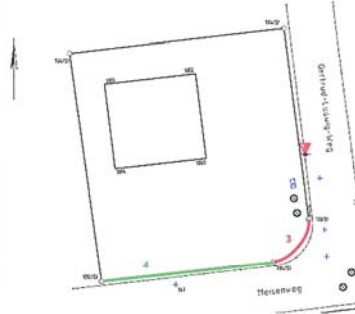
Fotos | Westseite:



Fotos | Nordseite:



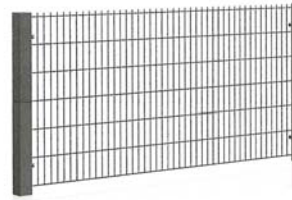
Fotos | Südseite:



Zaun / Pforte / elektrisches Schiebetor

Typ: Doppelstabmatte 2D | Farbe RAL 7016 | Höhe 143 cm

Montageart: Aufdübeln auf vorhandene Betonlastwinkel





Einreicher:	Oberbürgermeister	Drucksache:	2022-021	Behandlung:	öffentlich
Bearbeiter:	Herr Stein	Aktenzeichen:	6	Abstimmung:	
Vorberaten:					

Beschlussvorlage

Gegenstand

Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplanes „1.Änderung GE in GI Oschatz Wermsdorfer Straße“

Antrag

Der Stadtrat der Großen Kreisstadt Oschatz, stimmt dem Antrag auf Abweichung von den Festsetzungen des Bebauungsplanes „1. Änderung GE in GI Oschatz Wermsdorfer Straße“ für die Flurstücke 2670/99 und 2670/476 der Gemarkung Oschatz (ROMA) in Bezug auf die Überschreitung der festgesetzten Baugrenze um ca. 5 m und der Überschreitung der festgesetzten Grundflächenzahl von 0,6 auf 0,79 zu.

Begründung

Die Flurstücke – Nr. 2670/99 und 2670/476 der Gemarkung Oschatz befinden sich im Geltungsbereich des rechtsgültigen Bebauungsplanes „1. Änderung GE in GI Oschatz Wermsdorfer Straße“

Der im Befreiungsantrag beantragten Überschreitung der Baugrenze um ca. 5 m kann aus städtebaulicher Sicht entsprochen werden.

Der Abstand der Baugrenze ist im BPlan mit 10 m von der Grundstücksgrenze festgesetzt.

Bereits bei der Errichtung der Produktionsanlage wurde ein Übertreten eines Gebäudeteiles von 5 m genehmigt. (siehe Luftbild dünne schwarze Linie)

Für den Bau der neuen Produktionshalle beabsichtigt das Unternehmen die Bauflucht des Gebäudevorsprungs aufzunehmen. (dünne schwarze Linie)

Gemäß § 19 BauNVO kann die zulässige Grundfläche durch die Grundflächen der in Satz 1 bezeichneten Anlagen bis zu 50 vom Hundert überschritten werden, höchstens jedoch bis zu einer Grundflächenzahl von 0,8; weitere Überschreitungen in geringfügigem Ausmaß können zugelassen werden.

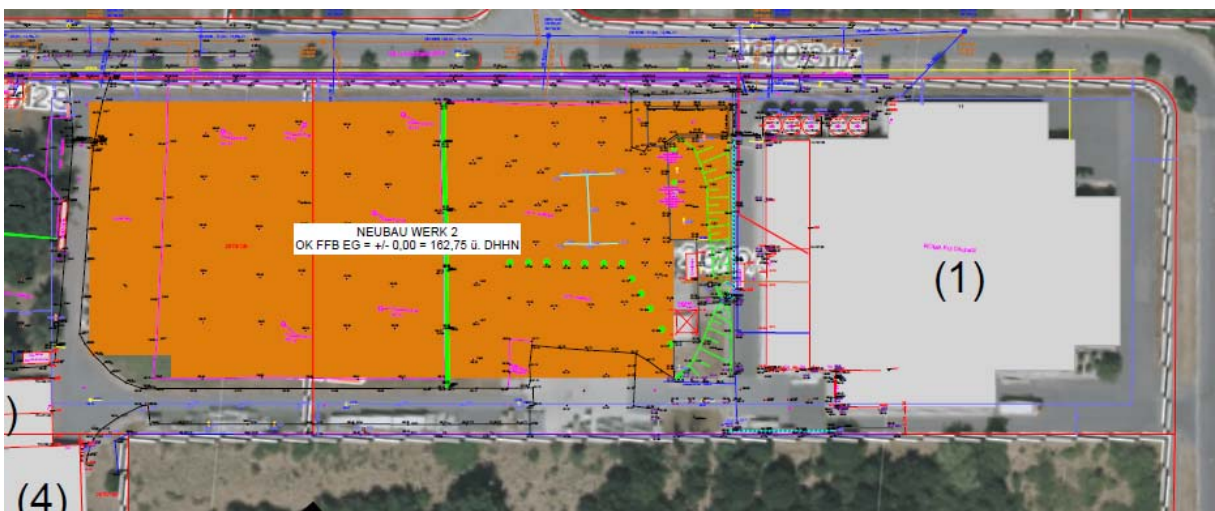
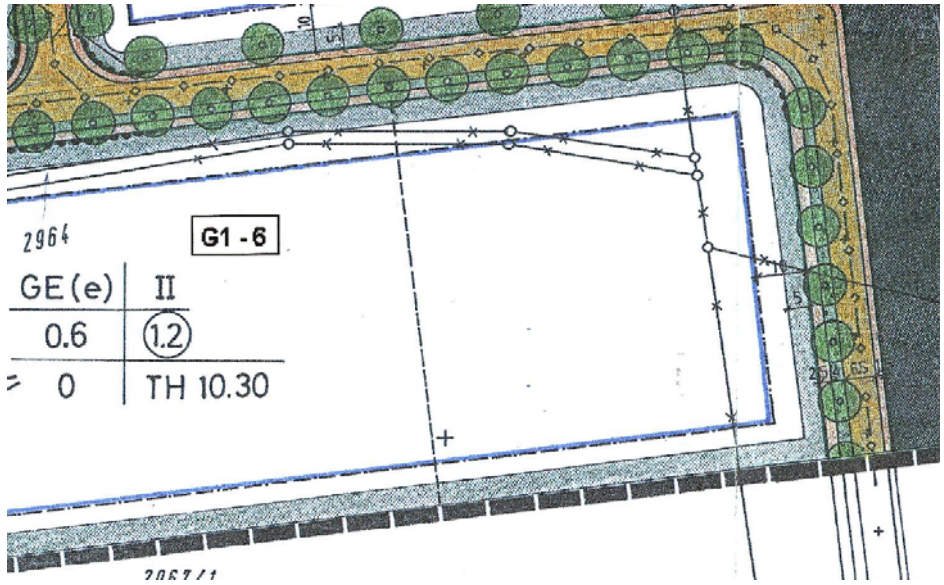
Die beantragte Überschreitung wird mit 0,79 angegeben, somit fällt sie unter die vorgenannte Regelung.

§ 31 BauGB (Ausnahmen und Befreiungen)

2. Von den Festsetzungen des Bebauungsplans kann befreit werden, wenn die Grundzüge der Planung nicht berührt werden und

1. Gründe des Wohls der Allgemeinheit die Befreiung erfordern oder
2. die Abweichung städtebaulich vertretbar ist oder
3. die Durchführung des Bebauungsplans zu einer offenbar nicht beabsichtigten Härte führen würde und wenn die Abweichung auch unter Würdigung nachbarlicher Interessen mit den öffentlichen Belangen vereinbar ist.

Bei der beantragten Befreiung kann der Tatbestand einer Ausnahme und Befreiung nach § 31 BauGB gesehen werden, die Abweichung ist städtebaulich vertretbar.



Landratsamt Nordsachsen · 04855 Torgau

Gegen Empfangsbekanntnis

Große Kreisstadt Oschatz
Oberbürgermeister
Herrn Kretschmar
Neumarkt 1
04758 Oschatz

Der Landrat

Datum: 15. März 2022
Aktenzeichen: 110/Fi/092.12-230/HH 2022
Telefon: +49 (3421) 758 - 1012
Telefax: +49 (3421) 758 - 851010
E-Mail*: landrat@lra-nordsachsen.de
Besucheranschrift: Schloßstraße 27
04860 Torgau

Haushaltssatzung mit Haushaltsplan für das Haushaltsjahr 2022 der Großen Kreisstadt Oschatz
Bezug: Vorlage am 21. Februar 2022

Das Landratsamt Nordsachsen erlässt folgenden

B e s c h e i d:

1. Der im § 2 der beschlossenen Haushaltssatzung für das Haushaltsjahr 2022 festgesetzte Gesamtbetrag der vorgesehenen Kreditaufnahmen in Höhe von 250.000 EUR wird genehmigt.
2. Der Bescheid ergeht kostenfrei.

Gründe:

I.

In der öffentlichen Sitzung am 10. Februar 2022 hat der Stadtrat der Großen Kreisstadt Oschatz die Haushaltssatzung mit Haushaltsplan für das Haushaltsjahr 2022 (Beschluss-Nr.: 2022-005) wie folgt beschlossen:



§ 1

Der Haushaltsplan für das Haushaltsjahr 2022, der die für die Erfüllung der Aufgaben der Gemeinden voraussichtlich anfallenden Erträge und entstehenden Aufwendungen sowie eingehenden Einzahlungen und zu leistenden Auszahlungen enthält, wird

2022

im Ergebnishaushalt mit dem

- Gesamtbetrag der ordentlichen Erträge auf	26.156.498	EUR
- Gesamtbetrag der ordentlichen Aufwendungen auf	28.296.811	EUR
- Saldo aus den ordentlichen Erträgen und Aufwendungen (ordentliches Ergebnis) auf	-2.140.313	EUR
- Gesamtbetrag der außerordentlichen Erträge auf	600.000	EUR
- Gesamtbetrag der außerordentlichen Aufwendungen auf	1.416.184	EUR
- Saldo aus den außerordentlichen Erträgen und Aufwendungen (Sonderergebnis) auf	-816.184	EUR
- Gesamtergebnis auf	-2.956.497	EUR
- Betrag der veranschlagten Abdeckung von Fehlbeträgen des ordentlichen Ergebnisses aus Vorjahren auf	0	EUR
- Betrag der veranschlagten Abdeckung von Fehlbeträgen des Sonderergebnisses aus Vorjahren auf	0	EUR
- Betrag der Verrechnung eines Fehlbetrages im ordentlichen Ergebnis mit dem Basiskapital gemäß § 72 Absatz 3 Satz 3 SächsGemO auf	2.010.000	EUR
- Betrag der Verrechnung eines Fehlbetrages im Sonderergebnis mit dem Basiskapital gemäß § 72 Absatz 3 Satz 3 SächsGemO auf	0	EUR
veranschlagtes Gesamtergebnis auf	-946.497	EUR

im Finanzhaushalt mit dem

- Gesamtbetrag der Einzahlungen aus laufender Verwaltungstätigkeit auf	23.694.076	EUR
- Gesamtbetrag der Auszahlungen aus laufender Verwaltungstätigkeit auf	24.511.136	EUR
- Zahlungsmittelüberschuss oder -bedarf aus laufender Verwaltungstätigkeit als Saldo der Gesamtbeträge der Einzahlungen und Auszahlungen aus laufender Verwaltungstätigkeit	-817.060	EUR
- Gesamtbetrag der Einzahlungen aus Investitionstätigkeit auf	2.604.198	EUR
- Gesamtbetrag der Auszahlungen aus Investitionstätigkeit auf	3.433.200	EUR
- Saldo der Einzahlungen und Auszahlungen aus Investitionstätigkeit auf	-829.002	EUR
- Finanzierungsmittelüberschuss oder -fehlbetrag als Saldo aus dem Zahlungsmittelüberschuss oder -fehlbetrag aus laufender Verwaltungstätigkeit und dem Saldo der Gesamtbeträge der Einzahlungen und Auszahlungen aus Investitionstätigkeit auf	-1.646.062	EUR
- Gesamtbetrag der Einzahlungen aus Finanzierungstätigkeit auf	250.000	EUR
- Gesamtbetrag der Auszahlungen aus Finanzierungstätigkeit auf	710.000	EUR
- Saldo der Einzahlungen und Auszahlungen aus Finanzierungstätigkeit auf	-460.000	EUR

- Veränderung des Bestandes an Zahlungsmitteln im Haushaltsjahr auf festgesetzt.	-6.700.760	EUR
§ 2		
Der Gesamtbetrag der vorgesehenen Kreditaufnahmen für Investitionen und Investitionsförderungsmaßnahmen wird auf festgesetzt.	250.000	EUR
§ 3		
Verpflichtungsermächtigungen werden nicht veranschlagt.		
§ 4		
Der Höchstbetrag der Kassenkredite, der zur rechtzeitigen Leistung von Auszahlungen in Anspruch genommen werden darf, wird auf festgesetzt.	4.600.000	EUR
§ 5		
Die Hebesätze werden wie folgt festgesetzt:		
für die land- und forstwirtschaftlichen Betriebe (Grundsteuer A) auf	320	v.H.
für die Grundstücke (Grundsteuer B) auf	430	v.H.
Gewerbesteuer auf	390	v.H.

Dem Beschluss vorausgegangen war die ortsübliche Bekanntgabe der Auslegung des Entwurfes der Haushaltssatzung mit Haushaltsplan für das Haushaltsjahr 2022 der Großen Kreisstadt Oschatz durch Aushang an der Verkündungstafel vom 14. Januar 2022.

Die schriftliche Einberufung der Sitzung erfolgte mit Schreiben vom 03. Februar 2022. Der Öffentlichkeit waren Zeit, Ort und Tagesordnung der Sitzung am 04. Februar 2022 bekannt gegeben worden.

Die Haushaltssatzung der Großen Kreisstadt Oschatz für das Haushaltsjahr 2022 ging der Rechtsaufsichtsbehörde am 21. Februar 2022 zu.

II.

Das Landratsamt Nordsachsen ist nach §§ 76 Abs. 2 Satz 2, § 82 Abs. 2, § 112 Abs. 1 und § 119 Abs. 2 Sächsische Gemeindeordnung (SächsGemO) für die Erteilung der Genehmigung der Haushaltssatzung sachlich und örtlich zuständig.

Die Beschlussfassung erfolgte nach den §§ 36 ff. SächsGemO in einer ordnungsgemäß einberufenen und geleiteten öffentlichen Sitzung des Stadtrates. Das Hauptorgan der Stadt Oschatz war beschlussfähig (von 26 Stimmberechtigten waren 13 anwesend und stimmberechtigt). Die Abstimmung erfolgte öffentlich. Die Beschlussfassung der Haushaltssatzung für das Haushaltsjahr 2022 erfolgte einstimmig mit 12 Ja-Stimmen und 1 Enthaltung.

Nach § 76 Abs. 1 SächsGemO ist der Entwurf an sieben Arbeitstagen öffentlich auszulegen oder elektronisch zur Verfügung zu stellen. Einwohner und Abgabepflichtige haben für die Dauer von 14 Arbeitstagen die Möglichkeit, Einwendungen zu erheben. In der ortsüblichen Bekanntgabe ist auf diese Einwendungsfrist hinzuweisen.

Durch Aushang vom 14. Januar 2022 wurde ortsüblich bekannt gegeben, dass der Entwurf der Haushaltssatzung mit Haushaltsplan 2022 in der Zeit vom 21. Januar 2022 bis zum 31. Januar 2022 öffentlich ausgelegt wird sowie alle Einwohner und Abgabepflichtige bis zum 09. Februar 2022 Einwendungen gegen den Entwurf erheben können. Die Bekanntmachung enthielt den Zusatz, dass der Entwurf auch auf der Homepage der Stadt zur Verfügung steht. Mit der Vorlage der Haushaltsunterlagen wurde gemäß dem Schreiben der Großen Kreisstadt Oschatz vom 16. Februar 2022 mitgeteilt, dass keine Einwendungen vorlagen.

Aus den eingereichten Unterlagen ist kein Verstoß gegen die Verfahrensregeln zum Erlass der Haushaltssatzung für das Haushaltsjahr 2022 ersichtlich. Der Beschluss über die Haushaltssatzung 2022 (Beschluss-Nr. 2022-005) ist formell rechtmäßig gefasst worden.

Mit Inkrafttreten der Änderungen zur SächsGemO am 01. Januar 2018 muss gemäß § 72 Abs. 3 der Ergebnishaushalt in jedem Jahr ausgeglichen sein. Er ist ausgeglichen, wenn der Gesamtbetrag der Erträge den Gesamtbetrag der Aufwendungen unter Berücksichtigung der Rücklagen aus Überschüssen des ordentlichen Ergebnisses und des Sonderergebnisses erreicht oder übersteigt.

Die Verpflichtung des Satzes 1 ist auch erfüllt, wenn die Fehlbeträge, die im Haushaltsjahr aus den Abschreibungen auf das zum 31. Dezember 2017 festgestellten Anlagevermögens entstehen, durch Verrechnung mit dem Basiskapital ausgeglichen werden. Bei der Verrechnung nach Satz 3 darf ein Drittel des zum 31. Dezember 2017 festgestellten Basiskapitals nicht unterschritten werden.

Diese gesetzlichen Vorgaben werden von der Großen Kreisstadt Oschatz wie folgt nachgewiesen:

(alle Angaben in EUR)

Ergebnishaushalt	Ansatz des HH-jahres (Planjahr) 2022	2023	2024	2025
ordentliche Erträge	26.156.498	26.760.749	26.431.224	26.965.774
ordentliche Aufwendungen	28.296.811	28.283.216	28.143.010	28.238.229
ordentliches Ergebnis	-2.140.313	-1.522.467	-1.711.786	-1.272.455
Sonderergebnis	-816.184	-632.363	-157.800	-156.870
Gesamtergebnis	-2.956.497	-2.154.830	-1.869.586	-1.429.325

Verrechnung eines Fehlbetrages im ordentlichen Ergebnis mit dem Basiskapital* gem. § 72 Abs. 3 Satz 3 SächsGemO	2.010.000	2.010.000	2.010.000	2.010.000
---	-----------	-----------	-----------	-----------

	2022	2023	2024	2025
Veranschlagtes Gesamtergebnis als Überschuss oder Fehlbetrag	-946.497	-144.830	140.414	580.675
Fehlbetragsabdeckung				
Entnahme aus der Rücklage (RL) aus Überschüssen des ord. Ergebnisses **	946.467	144.830		

*Gemäß Muster 21 beträgt die Höhe des Basiskapitals mit Stand v. 31.12. d. Vorjahres 115.233.862. EUR. Dem § 72 Abs. 3 Satz 4 SächsGemO, wonach der Betrag des Basiskapitals (hier: 38.677.008 EUR) nicht zur Verrechnung herangezogen werden darf, wird im gesamten Finanzplanungszeitraum entsprochen.

**Laut Übersicht über den voraussichtlichen Stand der Rücklage beträgt der Stand zum Jahresbeginn: 1.162.788 EUR, die kumulierte Fehlbetragsabdeckung beansprucht 1.091.297 EUR. Ausgehend vom Jahresabschluss 2016 weist die fortgeschriebene Rücklagenentwicklung zum Beginn des Haushaltsjahres 2022 eine Rücklage i.H.v. 6.310.883,96 EUR aus.

Im Ergebnis wird festgestellt, dass die vorgenannte Voraussetzung des § 72 Abs. 3 SächsGemO erfüllt ist.

Gemäß § 72 Abs. 4 SächsGemO ist es ferner für die Gesetzmäßigkeit des Haushalts erforderlich, dass im Finanzhaushalt des Haushaltsjahres ein Zahlungsmittelsaldo aus laufender Verwaltungstätigkeit gemäß § 74 Abs. 2 Satz 1 Nummer 1 Buchstabe b Doppelbuchstabe aa SächsGemO ausgewiesen ist, mit dem der Betrag der ordentlichen Kredittilgung und des Tilgungsanteils der Zahlungsverpflichtungen aus kreditähnlichen Rechtsgeschäften gedeckt werden kann.

Dem wird von der Stadt Oschatz wie folgt entsprochen:

(alle Angaben in EUR)

	2022
Zahlungsmittelsaldo aus laufender Verwaltungstätigkeit (§ 3 Abs. 1 Nr. 17 Sächs.KomHVO)	-817.060
Auszahlungen für die ordentliche Tilgung (§ 3 Abs. 1 Nr. 38 SächsKomHVO)	710.000
Nettoinvestitionsmittel	-1.527.060

Die Stadt Oschatz schafft es im Haushaltsjahr 2022 nicht, mit dem Zahlungsmittelsaldo aus laufender Verwaltungstätigkeit die ordentliche Tilgung zu erwirtschaften.

Kann der erforderliche Tilgungsbetrag nicht durch den Zahlungsmittelsaldo aus laufender Verwaltungstätigkeit gedeckt werden, dürfen verfügbare Mittel, die entweder im Haushaltsjahr im Zahlungsmittelsaldo aus Investitionstätigkeit, im Saldo aus den Einzahlungen und Auszahlungen für die Gewährung von Darlehen oder im Bestand an liquiden Mitteln am Anfang des Haushaltsjahres zur Verfügung stehen, zur Deckung herangezogen werden.

(alle Angaben in EUR)

Verfügbare Mittel	2022
zzgl. Überschuss im Zahlungsmittelsaldo aus Investitionstätigkeit (§ 3 Abs. 1 Nr. 34 SächsKomHVO)	0
zzgl. positiver Saldo aus Darlehensgewährungen (§ 3 Abs. 1 Nrn. 42 und 43 SächsKomHVO)	0
zzgl. Bestand an liquiden Mitteln (§ 3 Abs. 1 Nr. 54 SächsKomHVO - zu Beginn des HHJ)	8.694.980
Zwischenergebnis	7.167.920
abzgl./zzgl. gebundene Liquidität durch Haushaltsermächtigungen	-4.594.698
Betrag positiv - Haushalt gesetzmäßig	2.573.222

Anhand der Darstellung ist ersichtlich, dass die Gesetzmäßigkeit des Haushaltes durch den Einsatz von verfügbaren Mitteln dargestellt werden kann.

Gemäß § 82 Abs. 2 SächsGemO bedarf der Gesamtbetrag der vorgesehenen Kreditaufnahmen für Investitionen und Investitionsfördermaßnahmen im Rahmen der Haushaltssatzung der Genehmigung der Rechtsaufsichtsbehörde.

Sie kann unter dem Gesichtspunkt einer geordneten Haushaltswirtschaft erteilt oder versagt werden. Die Rechtsaufsichtsbehörde darf Kreditaufnahmen grundsätzlich nur dann genehmigen, wenn die formellen und materiellen Voraussetzungen vorliegen. Als formell rechtmäßig gilt, wenn die Kreditaufnahme als vermögenswirksame Einzahlung im Finanzhaushalt veranschlagt ist und für Investitionen und Investitionsfördermaßnahmen in der Haushaltssatzung aufgeführt ist. Das ist vorliegend zutreffend.

Als materielle Voraussetzungen gelten die Beachtung des Subsidiaritätsgrundsatzes nach § 73 Abs. 4 SächsGemO, die Einhaltung der Kreditfinanzierungsziele und das Kreditfinanzierungsverbot sowie eine geordnete Haushaltswirtschaft, die eine Kreditverpflichtung nur im Einklang mit der dauernden Leistungsfähigkeit zulässt. Neben der Beurteilung der für die dauernde Leistungsfähigkeit relevanten Kriterien ist eine ganzheitliche Bewertung der Haushaltssituation unumgänglich. Vor allem ist zu prüfen, ob die Stadt in den Folgejahren ihre Haushalte ausgleichen kann.

Die dauernde Leistungsfähigkeit der Stadt Oschatz gilt im Regelfall dann als gesichert, wenn die im Ergebnishaushalt veranschlagten Aufwendungen auch mittelfristig durch Erträge gedeckt werden und sie darüber hinaus in der Lage ist, einen positiven Zahlungsmittelsaldo aus laufender Verwaltungstätigkeit zu erwirtschaften, der der ordentlichen Tilgung entspricht.

Kann die Stadt den erforderlichen Tilgungsbetrag nicht durch den Zahlungsmittelsaldo aus laufender Verwaltungstätigkeit decken, darf sie verfügbare Mittel, die ihr entweder im Haushaltsjahr im Zahlungsmittelsaldo aus Investitionstätigkeit, im Saldo aus den Einzahlungen und Auszahlungen für die Gewährung von Darlehen oder im Bestand an liquiden Mitteln am Anfang des Haushaltsjahres zur Verfügung stehen, zur Deckung heranziehen.

Dies stellt sich für den Finanzplanzeitraum wie folgt dar:

(alle Angaben in EUR)

	2023	2024	2025
Zahlungsmittelsaldo aus laufender Verwaltungstätigkeit (§ 3 Abs. 1 Nr. 17 SächsKomHVO)	-27.393	334.351	768.740
Auszahlungen für die ordentliche Tilgung (§ 3 Abs. 1 Nr. 38 SächsKomHVO)	680.000	680.000	680.000
Nettoinvestitionsmittel	-707.393	-345.649	88.740
Verfügbare Mittel			
zzgl. Überschuss im Zahlungsmittelsaldo aus Investitionstätigkeit (§ 3 Abs. 1 Nr. 34 SächsKomHVO)	0	0	0
zzgl. positiver Saldo aus Darlehensgewährungen (§ 3 Abs. 1 Nrn. 42 und 43 SächsKomHVO)	0	0	0
zzgl. Bestand an liquiden Mitteln (§ 3 Abs. 1 Nr. 54 SächsKomHVO - zu Beginn des HHJ)	1.994.220	1.314.971	952.632
Betrag positiv - Haushalt gesetzmäßig	1.286.827	969.322	1.041.372

Der im § 2 der Haushaltssatzung 2022 festgesetzte Betrag der vorgesehenen Kreditaufnahmen für Investitionen und Investitionsförderungsmaßnahmen beträgt 250.000 EUR. Im Haushaltsjahr 2022 sollte ursprünglich ein Kredit i.H.v. 2.400.0000 EUR für den Schulhausbau aufgenommen werden. Dieser war über eine kreditfinanzierte Verpflichtungsermächtigung bereits mit der Haushaltsverfügung 2020 genehmigt worden. Der Beginn des Vorhabens 2021 scheiterte jedoch an der Ablehnung der Förderung durch Überzeichnung im Schulhausbauprogramm. Mit erneuter Antragstellung im Haushaltsjahr 2022 -u.a. parallel im Bund-Länder-Programm zum Ausbau ganztägiger Bildungs- und Betreuungsangebote für Kinder im Grundschulalter- verschiebt sich das Vorhaben gegenüber der Vorjahresplanung. Mithin handelt es sich bei der kreditfinanzierenden Maßnahme um eine Maßnahme der infrastrukturellen Grundversorgung sowie eine Pflichtaufgabe der Stadt. Die geplante Kreditgenehmigung war aus vorstehenden Gründen zu erteilen.

Der Stand der Verbindlichkeiten aus Kreditaufnahmen und kreditähnlichen Rechtsgeschäften für den Kernhaushalt der Großen Kreisstadt Oschatz beträgt zum 01. Januar 2022 laut den Angaben aus dem Haushaltsplan 13.621.778 EUR. Das entspricht einer Verschuldung von 979 EUR pro Einwohner (13.917 EW am 31. Dezember 2020). Entsprechend der veranschlagten Kredittilgung und der geplanten Kreditaufnahme sinkt der Schuldenstand zum Jahresende des Haushaltsjahres 2022 voraussichtlich auf 13.161.778 EUR bzw. 946 EUR pro Einwohner. Mit der Verschuldung bleibt die kritische Grenze mit dem in der VwV KomHWi genannten Referenzwert von 850 EUR pro Einwohner weiterhin überschritten.

Laut mittelfristiger Finanzplanung sind ab dem Folgejahr 2023 weitere Kreditaufnahmen (2023: 1.600.000 EUR/2024: 3.400.000 EUR/ 2025: 4.700.000 EUR) vorgesehen, so dass zum Ende des Haushaltsjahres 2025 mit einem Schuldenstand i.H.v. 17.471.778 EUR bzw. 1.255 EUR/Einwohner (ohne Berücksichtigung der demografischen Entwicklung) zu rechnen ist.

Ursächlich hierfür sind die im Rahmen der notwendigen Prioritätensetzung geplanten Investitionsmaßnahmen i.H.v. ca. 29 Mio EUR. Hiervon entfallen ca. 10,4 Mio auf den Neubau einer Grundschule (Gesamtkosten 13,2 Mio EUR), 8,4 Mio auf den Neubau der Turnhalle in der Bahnhofstraße sowie 2,7 Mio auf den Neubau einer Kindertagesstätte (Gesamtkosten 5,5 Mio EUR).

Gemäß VwV KomHWi (Großbuchstabe A, Abschnitt I. Nr. 1cc) ist im Interesse einer generationsgerechten Haushaltswirtschaft eine weitere Nettoneuverschuldung bei Gemeinden, die bereits eine hohe Verschuldung der Gebietskörperschaft aufweisen und bei denen zu befürchten ist, dass der künftige Kapitaldienst nur oder nur mit Inanspruchnahme von Kassenkrediten finanziert werden kann, grundsätzlich zu versagen. Etwas anderes kann allenfalls für Investitionen der infrastrukturellen Grundversorgung -wie vorliegend- gem. Anlage 1 VwVKomHWi gelten. Hier ist unter Berücksichtigung der gesamten Haushaltssituation sowie des Zustandes der örtlichen Infrastruktur jeweils zu prüfen, ob die Finanzierung einer solchen Investition im Wege einer Kreditaufnahme ausnahmsweise genehmigt werden kann. Unverzichtbare Voraussetzung hierfür ist jedoch, dass die Gesetzmäßigkeit des Haushaltes nicht gefährdet wird. Die Gemeinde muss also künftig in der Lage sein, die erforderlichen Abschreibungsbeträge zu erwirtschaften und bei Fälligkeit ihre Zahlungsverpflichtungen zu erfüllen. Dies ist durch die Vorlage eines maßnahmekonkreten Gemeinderatsbeschlusses glaubhaft zu machen, sofern sich die erforderlichen Angaben nicht schon aus dem aktuellen Finanzplan ergeben (was vorliegend nicht der Fall ist).

Gleichzeitig ist die kontinuierliche und betraglich angemessene Rückführung der Kreditverbindlichkeiten sicherzustellen. Diese Voraussetzung ist gemäß VwV KomHWi (unter A) Abschnitt I. Nr. 5a)

erfüllt, wenn die durchschnittliche rechnerische Tilgungsdauer nicht länger als die durchschnittliche Abschreibungsdauer des gesamten abnutzbaren Anlagevermögens ist. Die durchschnittliche Tilgungsdauer beträgt gegenwärtig ca. 25,7 Jahre. Die ermittelte durchschnittliche Abschreibungsdauer beträgt ca. 35 Jahre und liegt damit über der durchschnittlich rechnerischen Tilgungsdauer.

Kassenkredite bedürfen entsprechend § 84 Abs. 3 SächsGemO der Genehmigung der Rechtsaufsicht, wenn sie ein Fünftel der im Finanzhaushalt veranschlagten Auszahlungen für laufende Verwaltungstätigkeit übersteigen. Diese betragen für das Haushaltsjahr 2022 insgesamt 24.511.136 EUR. Ein Fünftel davon entspricht 4.902.227 EUR. Der in der Satzung für das Haushaltsjahr 2022 festgesetzte Höchstbetrag des Kassenkredites von 4.600.000 EUR liegt unter diesem Betrag und ist somit nicht genehmigungspflichtig.

Die im Rahmen der Haushaltssatzung für das Haushaltsjahr 2022 festgesetzten Steuerhebesätze für die Grundsteuer A: 320 v. H.; die Grundsteuer B: 430 v. H. sowie für die Gewerbesteuer: 390 v. H. werden zur Kenntnis genommen. Die für die Berechnung der Schlüsselzuweisungen verwendeten Nivellierungshebesätzen für das Jahr 2022 betragen für die Grundsteuer A: 315 v.H.; die Grundsteuer B: 427,5 v.H.; sowie für die Gewerbesteuer: 390 v.H..

Nach dem Stellenplan zum Haushaltsplan 2022 benötigt die Große Kreisstadt Oschatz für das Jahr 2022 Personalbestände sowohl im Beschäftigungsbereich 21, was dem Kernhaushalt (ohne Bürgermeister) entspricht 155,985 Vollzeitäquivalenten (VZÄ) sowie im Beschäftigungsbereich 22 (Eigenbetrieb) i.H.v. 8,275 VZÄ. Daraus ergibt sich ein Gesamtbedarf von 164,26 VZÄ.

Nach der VwV KomHWi vom 31. Juli 2019 bleibt bei der Ermittlung des Personalbestandes das für die Kinderbetreuung in Kindertageseinrichtungen erforderliche Personal außer Betracht, vorliegend 86,26 VZÄ. Bei der Ermittlung des Personalbestandes sind vorliegend 78,0 VZÄ zu berücksichtigen, das entspricht 5,6 VZÄ/ 1.000 Einwohner. Damit wird der in der VwV KomHWi (unter A Abschnitt I Nr. 2c) aa) genannte Richtwert (5,4 VZÄ/1.000 EUR) für kreisangehörige Gemeinden mit 10.000 bis unter 20.000 Einwohnern überschritten.

Der Eigenbetrieb Oschatzer Kultureinrichtungen ist finanzwirtschaftlich als Sondervermögen (gem. § 95a Abs. 1 Satz 2 SächsGemO i.V.m. § 11 Abs. 1 SächsEigVO) zu verwalten und nachzuweisen.

Der als Anlage beigefügte Wirtschaftsplan 2022 des Eigenbetriebes enthält keine genehmigungspflichtigen Bestandteile. Der Stadtrat hat den Wirtschaftsplan 2022 des Eigenbetriebes, welcher aus Erfolgs- und Liquiditätsplan, Finanzplanung sowie der Stellenübersicht besteht einstimmig mit 13 Ja-Stimmen beschlossen (Nr. 2022-006). Der Eigenbetrieb ist laut Betriebssatzung ohne Betriebskapital ausgestattet, Vermögen wurde ihm ebenfalls nicht übergeben.

Der Erfolgsplan weist betriebliche Erträge i.H.v. 249.912 EUR bei 727.549 EUR Aufwendungen aus, Investitionen werden nicht geplant. Der Wirtschaftsplan wird durch eine Zuführung aus dem städtischen Haushalt i.H.v. 477.637 EUR ausgeglichen. Im Finanzplanungszeitraum setzt sich diese Situation bis zum Jahr 2025 fort.

Gemäß § 1 Abs. 3 Nr. 9 Sächsische Kommunalhaushaltsverordnung (SächsKomHVO) sind dem Haushaltsplan die Wirtschaftspläne *und* neuesten geprüften Jahresabschlüsse der Unternehmen und Einrichtungen mit eigener Rechtspersönlichkeit, an denen die Gemeinde mit mehr als 20 Prozent beteiligt ist, als Anlage beizufügen.

Dem Haushaltsplan 2022 der Großen Kreisstadt Oschatz lagen die Wirtschaftspläne 2022 der Oschatzer Freizeitstätten GmbH, der Oschatzer Wohnstätten GmbH als auch der Oschatz Netz GmbH und Co. KG bei sowie deren Jahresabschlüsse 2020 bei.

Lediglich für die Oschatzer Freizeitstätten GmbH ergeben sich im Haushaltsjahr 2022 als auch im Finanzplanungszeitraum Zahlungsverpflichtungen, welche entsprechend im städtischen Haushalt veranschlagt wurden.

III.

Die Kostenfreiheit der Entscheidung folgt aus § 11 Abs. 1 Nr. 1 des Verwaltungskostengesetzes des Freistaates Sachsen (SächsVwKG).

Dieser Bescheid wird verbunden mit folgenden

rechtsaufsichtlichen Hinweisen:

1. Die von der Stadt im mittelfristigen Finanzplanungszeitraum geplanten Kreditaufnahmen **-die zu einer weiteren Überschreitung des Verschuldungsrichtwertes führen-** sind kritisch zu bewerten. Unverzichtbare Voraussetzung für künftige Kreditaufnahmen ist, dass die Gesetzmäßigkeit des Haushaltes hierdurch nicht gefährdet wird. Die Gemeinde muss also künftig in der Lage sein, die erforderlichen Abschreibungsbeträge zu erwirtschaften und bei Fälligkeit ihre Zahlungsverpflichtungen zu erfüllen.
2. Eine Kommune ist ferner dann finanziell leistungsfähig, wenn sie in der Lage ist, im Finanzhaushalt Mittel zur Deckung des Auszahlungsbedarfs künftiger Jahre zu kumulieren. Soweit eine Gemeinde ihren Finanzhaushalt nur über Ersatzdeckungsmittel ausgleicht, können bereits Anhaltspunkte für eine eingeschränkte Leistungsfähigkeit vorliegen. In diesem Zusammenhang ist maßgeblich auf die Sicherstellung der Zahlungsfähigkeit der Stadt zu achten, da die Liquidität bis zum Folgejahr 2025 erheblich absinkt.
3. Es ist zu beachten, dass gemäß § 75 Abs. 5 SächsGemO der Bürgermeister den Stadtrat und die Rechtsaufsichtsbehörde zum Stand 30. Juni des Haushaltsjahres schriftlich über wesentliche Abweichungen vom Haushaltsplan, insbesondere bei der Entwicklung der Erträge und Aufwendungen, der Einzahlungen und Auszahlungen, der Inanspruchnahme der Kreditermächtigungen, dem Schuldenstand und über die übernommenen Bürgschaften, Verpflichtungen aus Gewährverträgen und kreditähnlichen Rechtsgeschäften der Großen Kreisstadt Oschatz zu unterrichten hat.
4. Nach § 4 Abs. 3 SächsGemO ist die genehmigte Haushaltssatzung für das Haushaltsjahr 2022 der Großen Kreisstadt Oschatz auszufertigen und gemäß § 76 Abs. 3 SächsGemO öffentlich bekannt zu machen. Der Haushaltsplan ist mit der öffentlichen Bekanntmachung der Haushaltssatzung für die Dauer von mindestens einer Woche an einer bestimmten Verwaltungsstelle der Großen Kreisstadt Oschatz zur kostenlosen Einsicht durch jedermann während der Sprechzeiten auszulegen oder elektronisch zur Verfügung zu stellen; in der Bekanntmachung ist darauf hinzuweisen. Die Nachweise der öffentlichen Bekanntmachung sowie die ausgefertigte Haushaltssatzung der Großen Kreisstadt Oschatz sind der Rechtsaufsichtsbehörde zu übergeben.

5. Die haushaltsrelevanten Daten 2022 sind zeitnah in das Frühwarnsystem des Freistaates Sachsen einzugeben.

Rechtsbehelfsbelehrung

Gegen diesen Bescheid des Landratsamtes Nordsachsen kann innerhalb eines Monats nach Zustellung schriftlich oder zur Niederschrift Widerspruch erhoben werden beim Landratsamt Nordsachsen, Schloßstraße 27 in 04860 Torgau oder den Außenstellen

Südring 17, 04860 Torgau,
Fischerstraße 26, 04860 Torgau,
Richard-Wagner-Straße 7a und 7b, 04509 Delitzsch,
Dr.-Belian-Straße 1, 4 und 5, 04838 Eilenburg,
Friedrich-Naumann-Promenade 9, 04758 Oschatz.

Die Schriftform kann durch die elektronische Form ersetzt werden. Der elektronischen Form genügt ein Dokument, das mit einer qualifizierten elektronischen Signatur versehen ist und an die Adresse eu.dlr@lra-nordsachsen.de gesendet wird. Die Schriftform kann auch ersetzt werden durch die Versendung eines elektronischen Dokuments mit der Versandart nach § 5 Abs. 5 des De-Mail-Gesetzes. Die De-Mail-Adresse lautet: poststelle@lra-nordsachsen.de-mail.de.


Kai Emanuel

