



BEKANNTMACHUNG

Öffentliche Sitzung des Gemeinderates

Am Mittwoch, dem **03.12.2025** findet um **18:00 Uhr** die nächste Sitzung des Gemeinderates **im Haus des Gastes, Kreuztannenstraße 2 in Neuhausen/Erzgeb. OT Cämmerswalde** statt.

Dazu lade ich herzlich ein.

Tagesordnung:

1. Begrüßung; Feststellung der ordnungsgemäßen Ladung und Beschlussfähigkeit; Bestätigung der Tagesordnung
2. Bestätigung der Niederschrift der Sitzung vom 05.11.2025 und Bekanntgabe in nicht öffentlicher Sitzung gefasster Beschlüsse
3. Beratung und Beschlussfassung über die Feststellung des Jahresabschlusses des Haushaltsjahres 2017
4. Beratung und Beschlussfassung über die Annahme von Sach- und Geldspenden, Schenkungen und Zuwendungen durch die Gemeinde Neuhausen/Erzgeb.
5. Grundstücksfragen/Bauanträge
6. Bürgerfragestunde
7. Informationen/Verschiedenes

Dieser Teil der Sitzung ist öffentlich.

Dieser Teil der Sitzung ist öffentlich.

Weitere Tagesordnungspunkte werden ggf. in nichtöffentlicher Sitzung beraten.

Neuhausen/Erzgeb., 25.11.2025

gez. Drescher
Bürgermeister

Beschlussvorlage

zur öffentlichen Sitzung des Gemeinderates Neuhausen am 03.12.2025

Gegenstand des Beschlusses: Feststellung des Jahresabschlusses für das Haushaltsjahr 2017

Gesetzliche Grundlage: Sächsische Gemeindeordnung in der Fassung der Bekanntmachung vom 9. März 2018 (SächsGVBl. S. 62), die zuletzt durch Artikel 2 des Gesetzes vom 29. Mai 2024 (SächsGVBl. S. 500) geändert worden ist ☒
Sächsische Kommunalhaushaltsverordnung vom 10. Dezember 2013 (SächsGVBl. S. 910), die zuletzt durch die Verordnung vom 18. März 2022 (SächsGVBl. S. 259) geändert worden ist ☒

Beschlussvorschlag:

Der Gemeinderat der Gemeinde Neuhausen/Erzgeb. stellt den Jahresabschluss für das Haushaltsjahr 2017 nach § 88 SächsGemO unter Nutzung der Erleichterungen nach § 88 Abs. 5 fest.

Begründung:

Der Jahresabschluss des Haushaltsjahres 2017 wurde aufgestellt und örtlich geprüft. Die örtliche Prüfung erfolgte durch die Wirtschaftsprüfungsgesellschaft Falk Slomiany & Koll. GmbH aus Jahnsdorf.

Aufgrund des enormen Rückstandes bei der Aufstellung von Jahresabschlüssen hat der Gesetzgeber den Kommunen die Möglichkeit eingeräumt, von Erleichterungen Gebrauch zu machen.

Das bedeutet, dass die Gemeinden entsprechend § 88 Abs. 5 SächsGemO bei den Jahresabschlüssen der Haushaltsjahre bis einschließlich 2018 auf die Bestandteile gemäß Absatz 2 Satz 2 sowie Absatz 3 und 4 – Anhang und Rechenschaftsbericht – verzichten dürfen.

Die Verwaltung empfiehlt deshalb dem Gemeinderat, der Beschlussvorlage sowie der Nutzung der Erleichterungen zuzustimmen.

Hinweis zur Auslegung des Jahresabschlusses

Gemäß § 88 c) Abs. 3 der Gemeindeordnung für den Freistaat Sachsen (SächsGemO) ist der Beschluss über die Feststellung des Jahresabschlusses ortsüblich bekannt zu geben. Der Jahresabschluss ist mit der Bekanntgabe des Feststellungsbeschlusses öffentlich auszulegen oder elektronisch zur Verfügung zu stellen.

Abstimmergebnis:

ABSTIMMUNGSERGEBNIS	
Stimmberechtigte Mitglieder	14
Anwesend	
Ja-Stimmen	
Nein-Stimmen	
Enthaltungen	
Befangenheit besteht / besteht nicht.	

Bericht
Örtliche Prüfung

Jahresabschluss
2017

Gemeinde
Neuhausen/Erzgeb.

Inhaltsverzeichnis

A.	Prüfungsauftrag	1
B.	Gegenstand, Art und Umfang der Prüfung, Prüfungsansatz	1
C.	Darstellung und Erläuterung des Jahresabschlusses (Finanzielle und wirtschaftliche Verhältnisse)	3
D.	Feststellungen und Erläuterungen zu Rechnungslegung und Jahresabschluss	5
E.	Einhaltung Haushaltsplan	7
F.	Feststellungen oder Empfehlungen früherer bzw. anderer Prüfungen	7
G.	Prüfungsvermerk	8

Anlage

Allgemeine Auftragsbedingungen

Rundungen

Aus rechentechnischen Gründen können in Tabellen Rundungsdifferenzen in Höhe
von $\pm$ einer Einheit (TEUR, % usw.) auftreten.

A. Prüfungsauftrag

Die Gemeinde Neuhausen/Erzgeb. hat den Jahresabschluss und Rechenschaftsbericht 2017 nach §§ 88, 88c SächsGemO aufzustellen. Die Gemeinde beschloss die Anwendung von Erleichterungsvorschriften nach § 88 Abs. 5 SächsGemO und § 63 Abs. 9 SächsKomHVO. Vor der Feststellung durch den Gemeinderat ist der Jahresabschluss nach § 104 SächsGemO einer örtlichen Prüfung zu unterziehen. Der Bürgermeister hat uns daher zur örtlichen Prüfung des Jahresabschlusses 2017 gemäß §§ 103, 104 SächsGemO beauftragt.

Für die Auftragsdurchführung und unsere Verantwortlichkeit und Haftung gelten, auch im Verhältnis zu Dritten, die als Anlage beigefügten „Allgemeinen Auftragsbedingungen für Wirtschaftsprüfer und Wirtschaftsprüfungsgesellschaften (AAB) in der vom Institut der Wirtschaftsprüfer (IDW) herausgegebenen Fassung vom 1. Januar 2024. Gemäß Nr. 9 Abs. 1 der AAB gilt für gesetzliche Prüfungen die Haftungsbeschränkung des § 323 Abs. 2 HGB.

Unser Bericht über Gegenstand, Art, Umfang, Prüfungsansatz und Ergebnis der örtlichen Prüfung des Jahresabschlusses erfolgt auf Grundlage der SächsKomPrüfVO und analog allgemeiner Grundsätze ordnungsmäßiger Berichterstattung bei Abschlussprüfungen des IDW. Dieser Prüfungsbericht ist ausschließlich dazu bestimmt, Grundlage von Entscheidungen der Gemeinde zu sein und nicht für andere Zwecke zu verwenden, sodass wir Dritten gegenüber keine Verantwortung, Haftung oder anderweitige Pflichten übernehmen, es sei denn, dass wir mit dem Dritten eine anderslautende schriftliche Vereinbarung geschlossen hätten oder ein solcher Haftungsausschluss unwirksam wäre.

Wir bestätigen analog § 321 Abs. 4a HGB, dass wir bei unserer örtlichen Prüfung die anwendbaren Vorschriften zur Unabhängigkeit beachtet haben.

B. Gegenstand, Art und Umfang der Prüfung, Prüfungsansatz

Im Rahmen unseres Auftrags und der von der Gemeinde angewendeten Erleichterungsvorschriften haben wir den „verkürzten“ Jahresabschluss 2017 -bestehend aus der Vermögens-, Ergebnis- und Finanzrechnung- nach §§ 88, 88c, 104 SächsGemO auf die Einhaltung der gesetzlichen Vorschriften geprüft. Der Bürgermeister trägt die Verantwortung für die Buchführung, den Jahresabschluss sowie für die uns erteilten Auskünfte und Unterlagen. Unsere Aufgabe ist es, diese Unterlagen und Angaben im Rahmen der örtlichen Prüfung gemäß §§ 88, 88c, 104 SächsGemO zu beurteilen. Wir haben die Prüfung im November 2025 durchgeführt und nach Art, Umfang und Ergebnis in unseren Arbeitspapieren dokumentiert. Art und Umfang der Prüfung richten sich nach §§ 88, 88c, 104 SächsGemO und nach der SächsKomPrüfVO. Die Prüfung erfolgte gemäß § 6 SächsKomPrüfVO mit dem risikoorientierten Prüfungsansatz in Anlehnung an die vom IDW festgestellten deutschen Grundsätze ordnungsmäßiger Abschlussprüfungen. Danach war die Prüfung so zu planen und durchzuführen, dass mit hinreichender Sicherheit beurteilt werden kann, ob der Jahresabschluss frei von wesentlichen Unstimmigkeiten und Verstößen gegen gesetzliche Vorschriften ist und unter Beachtung der Grundsätze ordnungsmäßiger Buchführung und der Anwendung von Erleichterungsvorschriften ein den tatsächlichen Verhältnissen entsprechendes Bild der Vermögens-, Ertrags- und Finanzlage der Gemeinde vermittelt.

Auf dieser Basis haben wir die Prüfung des „verkürzten“ Jahresabschlusses mit der Zielsetzung angelegt, solche Unstimmigkeiten und Verstöße gegen die gesetzlichen Vorschriften zur Rechnungslegung und zum Jahresabschluss zu erkennen, die sich auf die Darstellung eines den tatsächlichen Verhältnissen entsprechenden Bildes der Vermögens-, Ertrags- und Finanzlage der Gemeinde iSd. § 88 SächsGemO und § 10 Abs. 2 SächsKomPrüfVO wesentlich auswirken. Beurteilungskriterien für unsere Prüfung waren insbesondere die Einhaltung der SächsGemO, SächsKomHVO und internen Richtlinien. Die Prüfung der Einhaltung anderer gesetzlicher Vorschriften gehört nur insoweit zu unserer örtlichen Prüfung, als sich aus diesen anderen Vorschriften üblicherweise Rückschlüsse auf den Jahresabschluss ergeben. Die Aufdeckung und Aufklärung strafrechtlicher Tatbestände (z. B. Unterschlagungen und sonstige Untreuehandlungen) und außerhalb der Rechnungslegung begangener Ordnungswidrigkeiten waren ebenso wie die Teilhaushalte, Teilergebnis- und Teilfinanzrechnungen, Produkte und Maßnahmen nicht Gegenstand unseres Prüfungsauftrags.

Im Rahmen unseres risikoorientierten Prüfungsvorgehens haben wir eine Prüfungsstrategie entwickelt. Diese basiert auf der Beurteilung des wirtschaftlichen und rechtlichen Umfelds der Gemeinde und auf Informationen, die wir anhand von Gesprächen mit der Kämmerin über mögliche Risiken und Fehlerquellen gewonnen haben. Die hieraus gewonnenen Erkenntnisse haben wir bei der Auswahl und dem Umfang der analytischen Prüfungshandlungen (Plausibilitätsbeurteilungen) und der Einzelfallprüfungen hinsichtlich Nachweis, Ansatz, Ausweis und Bewertung im Jahresabschluss berücksichtigt. Nach § 6 SächsKomPrüfVO erfolgt die Prüfung in Stichproben und Schwerpunkten. In unserem Prüfungsprogramm haben wir die Schwerpunkte unserer Prüfung, Art und Umfang der Prüfungshandlungen sowie den zeitlichen Prüfungsablauf festgelegt und dabei die Grundsätze der Wesentlichkeit und Risikoorientierung beachtet. Dabei haben wir im Wesentlichen Einzelfallprüfungen mit folgenden Prüfungsschwerpunkten und Prüfungshandlungen durchgeführt und in diesem Rahmen unser Prüfungsurteil überwiegend auf der Basis von Stichproben getroffen:

- Prozess der Aufstellung und Vollständigkeit des Jahresabschlusses
- Entwicklung und Bewertung des Anlagevermögens
- Entwicklung der Kapitalposition
- Entwicklung der Sonderposten
- Vollständigkeit, Ansatz, Bewertung und Ausweis der Rückstellungen
- Vollständigkeit, Ansatz, Bewertung und Ausweis der Verbindlichkeiten
- Analyse und Ausweis der Erträge und Aufwendungen in der Ergebnisrechnung
- Analyse und Ausweis der Angaben in der Finanzrechnung

Darüber hinaus wurden Posten des Jahresabschlusses durch Belegnachweise, Verträge, Nebenbücher, Bankauszüge, Fördermittelbescheide und sonstige Aufzeichnungen und Unterlagen der Gemeindeverwaltung geprüft. Aufgrund der großen Zeitspanne zwischen dem Bilanzstichtag 2017 und dem Prüfungszeitraum 2025 wurde auf die Einholung von Saldenbestätigungen für Forderungen und Verbindlichkeiten verzichtet.

Alle erbetenen Aufklärungen und Nachweise sind uns von der Kämmerin und den verantwortlichen Mitarbeitern erteilt worden. Der Bürgermeister hat uns die Vollständigkeit der Aufklärungen und Nachweise, der Buchführung und des Jahresabschlusses schriftlich bestätigt.

Gemäß §§ 8, 10 SächsKomPrüfVO werden im Prüfungsbericht nur wesentliche Aussagen und Feststellungen im Rahmen des Prüfungszwecks einschließlich der dazu erforderlichen Darstellungen der finanziellen und wirtschaftlichen Verhältnisse anhand der Vermögens-, Ertrags- und Finanzlage der Gemeinde dargestellt.

Feststellungen unterhalb der Wesentlichkeitsgrenze und formale Feststellungen wurden während der Prüfung erledigt bzw. mit der Kämmerin besprochen und nicht im Prüfbericht aufgenommen.

C. Darstellung und Erläuterung des Jahresabschlusses (Finanzielle und wirtschaftliche Verhältnisse)

I. Vermögensrechnung (Vermögenslage, Kapitalstruktur, § 104 Abs. 1 Satz 1 Nr. 4 SächsGemO)

In der folgenden Bilanzübersicht sind die Posten der Vermögensrechnung nach betriebswirtschaftlichen und finanziellen Gesichtspunkten mit Vergleich zum Vorjahr zusammengefasst.

	31.12.2017		31.12.2016		VÄ
	TEUR	%	TEUR	%	TEUR
Vermögen					
Immaterielle Vermögensgegenstände	3		4		-1
Sachanlagevermögen	11.518		12.330		-812
Finanzanlagevermögen	1.041		1.031		10
Anlagevermögen	12.562	94,8	13.365	95,0	-803
Vorräte	48		58		-10
Forderungen	231		225		6
Liquide Mittel	299		307		-8
Umlaufvermögen	578	4,4	590	4,2	-12
Rechnungsabgrenzungsposten	112	0,8	106	0,8	6
	13.252	100,0	14.061	100,0	-809
Kapital					
Kapitalposition / Basiskapital	5.350	40,4	5.795	41,3	-445
Sonderposten Investitionszuwendungen	4.100	30,9	4.386	31,2	-286
Wirtschaftliches Eigenkapital	9.450	71,3	10.181	72,5	-731
Rückstellungen	2.061		2.056		5
Verbindlichkeiten aus Kreditaufnahmen	1.305		1.406		-101
Weitere Verbindlichkeiten	409		397		12
Fremdkapital	3.775	28,5	3.859	27,4	-84
Rechnungsabgrenzungsposten	27	0,2	21	0,1	6
	13.252	100,0	14.061	100,0	-809

Wir verweisen im Einzelnen auf die Vermögensrechnung 2017.

Die Vermögenslage und Kapitalstruktur ergibt sich ausgehend von der Vermögensrechnung (Bilanz) anhand der nachfolgend dargestellten Eckpunkte und Kennzahlen.

Die Aktivseite ist überwiegend durch das **Anlagevermögen** geprägt, welches langfristig weitgehend gedeckt ist durch die Kapitalposition, den Sonderposten für Investitionszuwendungen sowie die langfristigen Kredite und Rückstellungen für Grunderwerb.

Zur Entwicklung der **Liquiden Mittel** verweisen wir zum Abschnitt C.III. Finanzrechnung.

Die **Kapitalposition** sank um das negative Gesamtergebnis 2017 und weist gemessen an der Bilanzsumme mit 40,4 % einen angemessenen Umfang der eigenen Finanzierung aus.

Der **Sonderposten für Investitionszuwendungen** stieg um die Zuschüsse für geförderte Investitionen und sank um die ertragswirksamen Auflösungen über die Nutzungsdauer der geförderten Anlagegüter. Bei Hinzurechnung des Sonderpostens zur Kapitalposition ergibt sich eine positive wirtschaftliche Eigenkapitalquote von 71,3 %.

Die **Rückstellungen** betreffen im Wesentlichen den rückständigen Grunderwerb. Die **Verbindlichkeiten aus Kreditaufnahmen** wurden durch die Tilgungen weiter abgebaut und unterschreiten den Richtwert von 850 EUR/EW gemäß VwV KomHWi.

Das Fremdkapital (Schulden) zum 31. Dezember 2017 (TEUR 3.775) wird vergleichsweise niedrig durch das Umlaufvermögen (TEUR 578) gedeckt. Das nach Abzug der Rückstellungen für rückständigen Grunderwerb und der langfristigen Kredite verbleibende kurzfristige Fremdkapital wird insoweit höher durch das Umlaufvermögen gedeckt. Für die Gemeinde bedeutet das mittel- und langfristig eine angemessene Vermögenslage und Kapitalstruktur, jedoch kurzfristig eine angespannte Liquiditätsdeckung. Wir verweisen auch darauf, dass das Basiskapital nicht vollumfänglich mit einer dauernden Leistungsfähigkeit der Gemeinde gleichzusetzen ist, da die Abschreibungen auf das Anlagevermögen (v.a. Gebäude und Infrastruktur) nur teilweise durch Erträge und Fördermittel gedeckt sind und zusammen mit den Unterhaltungs- und Instandhaltungskosten insoweit die Ergebnisrechnungen belasten.

Für die Zukunft wird weiterhin eine angemessene Haushaltsführung empfohlen, um vor dem Hintergrund (Risiken) von politischen Krisen, Finanz-, Wirtschafts- und Energiekrisen, Pandemien, Inflation, Rückgängen von Zuweisungen, Zuschüssen, Steuern, Einwohnern, nicht gedeckten Abschreibungen des Anlagevermögens und unerwarteten Instandhaltungsbedarf auch künftig ausgeglichene Haushalte bzw. Jahres- und Finanzergebnisse zu erreichen.

II. Ergebnisrechnung (Ertragslage, § 104 Abs. 1 Satz 1 Nr. 1 SächsGemO)

Für 2017 ergibt sich zusammengefasst folgende Ertragslage.

	2017 TEUR
Ordentliche Erträge	4.241
Ordentliche Aufwendungen	4.594
Ordentliches Ergebnis	-353
Außerordentliche Erträge	11
Außerordentliche Aufwendungen	103
Sonderergebnis	-92
Gesamtergebnis	-445

Wir verweisen im Einzelnen auf die Ergebnisrechnung 2017.

III. Finanzrechnung (Finanzlage, § 104 Abs. 1 Satz 1 Nr. 1 SächsGemO)

Für 2017 ergibt sich zusammengefasst folgende Finanzlage.

	2017 TEUR
1. Zahlungsmittelsaldo aus laufender Verwaltungstätigkeit	
Einzahlungen aus laufender Verwaltungstätigkeit	3.565
Auszahlungen aus laufender Verwaltungstätigkeit	3.494
	71
2. Zahlungsmittelsaldo aus Investitionstätigkeit	
Einzahlungen aus Investitionstätigkeit	283
Auszahlungen aus Investitionstätigkeit	236
	47
3. Zahlungsmittelsaldo aus Finanzierungstätigkeit	
Saldo aus Ein-/Auszahlungen von Krediten	-101
4. Saldo aus haushaltsunwirksamen Vorgängen	-25
5. Veränderung des Bestandes an Zahlungsmitteln	-8
Anfangsbestand an Liquiden Mitteln	307
Endbestand an Liquiden Mitteln	299

Wir verweisen im Einzelnen auf die Finanzrechnung 2017.

D. Feststellungen und Erläuterungen zu Rechnungslegung und Jahresabschluss

I. Ordnungsmäßigkeit der Rechnungslegung

1. Eröffnungsbilanz

Im Jahresabschluss 2017 erfolgten keine Berichtigungen der Eröffnungsbilanz 2013.

2. Vorjahresabschluss

Der Jahresabschluss 2016 wurde vom Gemeinderat festgestellt, anschließend bekannt gemacht und dem LRA mitgeteilt.

3. Buchführung und weitere geprüfte Unterlagen

Die Organisation der Buchführung, das rechnungslegungsbezogene interne Kontrollsystem, der Datenfluss und das Belegwesen ermöglichen nach unseren Feststellungen grundsätzlich die vollständige, richtige, zeitgerechte und geordnete Erfassung und Buchung der Geschäftsvorfälle.

Die Gemeinde verwendet für den Jahresabschluss das Programm SASKIA, dass gemäß der in der Zulassungsurkunde dokumentierten Programmprüfung der SAKD den für sächsische Landkreise und Gemeinden geltenden rechtlichen Grundlagen entspricht. Die Verfahrensabläufe in der Buchführung haben im Berichtsjahr keine nennenswerten organisatorischen Änderungen erfahren. Bei unserer Prüfung haben wir keine Sachverhalte festgestellt, die dagegensprechen, dass die von der Gemeindeverwaltung getroffenen technischen und organisatorischen Maßnahmen geeignet sind, die Sicherheit der rechnungslegungsrelevanten Daten und IT-Systeme zu gewährleisten.

Die Buchführung entspricht nach unseren Feststellungen den gesetzlichen Vorschriften. Die aus weiteren geprüften Unterlagen entnommenen Informationen haben zu einer ordnungsgemäßen Abbildung in Buchführung und Jahresabschluss geführt.

4. Sachlich und rechnerisch vorschriftsmäßige Begründung und Belegung der einzelnen Rechnungsbeträge (§ 104 Abs. 1 Satz 1 Nr. 2 SächsGemO)

Die im Rahmen der örtlichen Prüfung von uns in Stichproben eingesehene Dokumentation der Belege (u.a. Rechnungen, Bankbelege, Fördermittelbescheide, Verträge, Buchungsbelege und sonstige Unterlagen) sowie der Anordnungen zu den Rechnungsbeträgen bzw. Buchungen einschließlich der darin enthaltenen Vermerke zur sachlichen und rechnerischen Richtigkeit und Zahlungsanordnung ergaben keine wesentlichen Beanstandungen.

5. Jahresabschluss

Die Bestandteile des „verkürzten“ Jahresabschlusses (Vermögens-, Ergebnis- und Finanzrechnung) gemäß § 88 SächsGemO liegen vor. Der Jahresabschluss wurde ordnungsgemäß aus der Buchführung und den weiteren geprüften Unterlagen abgeleitet und gemäß §§ 48, 49, 51 SächsKomHVO und Muster 11 bis 13 VwV KomHSys gegliedert. In der Ergebnis- und Finanzrechnung sind die Planwerte nach § 50 SächsKomHVO gegenübergestellt. Die Anfangswerte in der Vermögensrechnung sind aus dem Jahresabschluss 2016 übertragen.

Die Fristen nach § 88c SächsGemO zur Aufstellung des Jahresabschlusses innerhalb 6 Monate nach dem Haushaltsjahr und Feststellung bis Ende des Folgejahres wurden nicht erfüllt.

Der „verkürzte“ Jahresabschluss 2017 entspricht nach unseren Feststellungen unter Zugrundelegung der Wesentlichkeitsgrundsätze und der Anwendung von Erleichterungsvorschriften insoweit den gesetzlichen Vorschriften einschließlich der Grundsätze ordnungsmäßiger Buchführung. Feststellungen unterhalb der Wesentlichkeitsgrenze und formale Feststellungen wurden während der Prüfung erledigt bzw. mit der Kämmerin besprochen.

II. Gesamtaussage zum Jahresabschluss

1. Wesentliche Bilanzierungs- und Bewertungsgrundlagen

Gemäß der Anwendung von Erleichterungsvorschriften hat die Gemeinde für 2017 auf einen Anhang und insoweit auf die Erläuterung der wesentlichen Bilanzierungs- und Bewertungsgrundlagen verzichtet.

2. Feststellungen zur Gesamtaussage des Jahresabschlusses

Nach unserer pflichtgemäß durchgeführten Prüfung sind wir zu der Beurteilung gelangt, dass der „verkürzte“ Jahresabschluss insgesamt unter Beachtung der Grundsätze ordnungsmäßiger Buchführung und unter Beachtung der Anwendung von Erleichterungsvorschriften insoweit ein den tatsächlichen Verhältnissen entsprechendes Bild der Vermögens-, Ertrags- und Finanzlage der Gemeinde vermittelt.

E. Einhaltung Haushaltsplan (§ 104 Abs. 1 Satz 1 Nr. 3 SächsGemO)

Die Haushaltssatzung 2017 wurde vom Gemeinderat beschlossen, vom LRA bestätigt und anschließend bekannt gemacht.

Ergebnishaushalt 2017	Plan 2017 TEUR	Fortschritt 2017 TEUR	Ist 2017 TEUR	VÄ 2017 TEUR
Ordentliches Ergebnis	-299	-296	-353	-57
Sonderergebnis	4	4	-92	-96
Gesamtergebnis	-295	-292	-445	-153

Im Einzelnen verweisen wir auf die Ergebnisrechnung 2017.

Finanzhaushalt 2017	Plan 2017 TEUR	Fortschritt 2017 TEUR	Ist 2017 TEUR	VÄ 2017 TEUR
Saldo aus laufender Verwaltungstätigkeit	151	155	71	-84
Saldo aus Investitionstätigkeit	-87	-87	47	134
Saldo aus Finanzierungstätigkeit	-101	-101	-101	0
Saldo aus haushaltsunwirksamen Vorgängen	0	0	-25	-25
Veränderung Bestand an Zahlungsmitteln	-37	-33	-8	25
Anfangsbestand an Zahlungsmitteln	307	307	307	0
Endbestand an Zahlungsmitteln	270	274	299	25

Im Einzelnen verweisen wir auf die Finanzrechnung 2017.

F. Feststellungen oder Empfehlungen früherer bzw. anderer Prüfungen

Aus den örtlichen und überörtlichen Prüfungen der Eröffnungsbilanz 2013 und der Vorjahre ergeben sich keine unmittelbaren Auswirkungen auf den Jahresabschluss 2017.

G. Prüfungsvermerk

Wir haben zu dem Jahresabschluss 2017 der Gemeinde Neuhausen/Erzgeb. folgenden uneingeschränkten Bestätigungsvermerk erteilt:

An die Gemeinde Neuhausen/Erzgeb.:

Wir haben den „verkürzten“ Jahresabschluss 2017 - bestehend aus der Vermögens-, Ergebnis- und Finanzrechnung - unter Einbeziehung der Buchführung der Gemeinde geprüft. Die Buchführung und Aufstellung des Jahresabschlusses nach den einschlägigen kommunalrechtlichen Vorschriften des Freistaates Sachsen liegen in der Verantwortung des Bürgermeisters der Gemeinde. Unsere Aufgabe ist es, auf der Grundlage der von uns durchgeführten Prüfung eine Beurteilung über den Jahresabschluss unter Einbeziehung der Buchführung abzugeben.

Wir haben die Prüfung des Jahresabschlusses nach § 104 SächsGemO, der SächsKomPrüfVO und analog der vom Institut der Wirtschaftsprüfer (IDW) festgestellten deutschen Grundsätze ordnungsmäßiger Abschlussprüfung vorgenommen. Danach ist die Prüfung so zu planen und durchzuführen, dass Unstimmigkeiten und Verstöße, die sich auf die Darstellung des durch den Jahresabschluss unter Beachtung der Grundsätze ordnungsmäßiger Buchführung vermittelten Bildes der Vermögens-, Ertrags- und Finanzlage der Gemeinde wesentlich auswirken, mit hinreichender Sicherheit erkannt werden. Bei der Festlegung der Prüfungshandlungen werden die Kenntnisse über die Tätigkeit und über das wirtschaftliche und rechtliche Umfeld der Gemeinde sowie die Erwartungen über mögliche Fehler berücksichtigt. Im Rahmen der Prüfung werden die Wirksamkeit des rechnungslegungsbezogenen internen Kontrollsystems sowie Nachweise für die Angaben in Buchführung und Jahresabschluss überwiegend auf der Basis von Stichproben beurteilt. Die Prüfung umfasst die Beurteilung der angewandten Bilanzierungsgrundsätze und der wesentlichen Einschätzungen des Bürgermeisters, der Kämmerin und der verantwortlichen Mitarbeiter der Gemeindeverwaltung sowie die Würdigung der Gesamtdarstellung des Jahresabschlusses.

Wir sind der Auffassung, dass unsere Prüfung eine hinreichend sichere Grundlage für unsere Beurteilung bildet. Unsere Prüfung hat zu keinen Einwendungen geführt.

Nach unserer Beurteilung aufgrund der bei der Prüfung gewonnenen Erkenntnisse und der vom Gemeinderat beschlossenen Anwendung von Erleichterungsvorschriften nach § 88 Abs. 5 SächsGemO und § 63 Abs. 9 SächsKomHVO entspricht der „verkürzte“ Jahresabschluss 2017 den gesetzlichen Vorschriften und vermittelt unter Beachtung der Grundsätze ordnungsmäßiger Buchführung sowie der Anwendung von Erleichterungsvorschriften insoweit ein den tatsächlichen Verhältnissen entsprechendes Bild der Vermögens-, Ertrags- und Finanzlage der Gemeinde Neuhausen/Erzgeb.

Jahnsdorf, den 20. November 2025

Falk Slomiany & Koll. GmbH
Wirtschaftsprüfungsgesellschaft

Slomiany
Wirtschaftsprüfer



Allgemeine Auftragsbedingungen

für

Wirtschaftsprüferinnen, Wirtschaftsprüfer und Wirtschaftsprüfungsgesellschaften

vom 1. Januar 2024

1. Geltungsbereich

(1) Die Auftragsbedingungen gelten für Verträge zwischen Wirtschaftsprüferinnen, Wirtschaftsprüfern oder Wirtschaftsprüfungsgesellschaften (im Nachstehenden zusammenfassend „Wirtschaftsprüfer“ genannt) und ihren Auftraggebern über Prüfungen, Steuerberatung, Beratungen in wirtschaftlichen Angelegenheiten und sonstige Aufträge, soweit nicht etwas anderes ausdrücklich in Textform vereinbart oder gesetzlich zwingend vorgeschrieben ist.

(2) Dritte können nur dann Ansprüche aus dem Vertrag zwischen Wirtschaftsprüfer und Auftraggeber herleiten, wenn dies vereinbart ist oder sich aus zwingenden gesetzlichen Regelungen ergibt. Im Hinblick auf solche Ansprüche gelten diese Auftragsbedingungen auch diesen Dritten gegenüber. Einreden und Einwendungen aus dem Vertragsverhältnis mit dem Auftraggeber stehen dem Wirtschaftsprüfer auch gegenüber Dritten zu.

2. Umfang und Ausführung des Auftrags

(1) Gegenstand des Auftrags ist die vereinbarte Leistung, nicht ein bestimmter wirtschaftlicher Erfolg. Der Auftrag wird nach den Grundsätzen ordnungsmäßiger Berufsausübung ausgeführt. Der Wirtschaftsprüfer übernimmt im Zusammenhang mit seinen Leistungen keine Aufgaben der Geschäftsführung. Der Wirtschaftsprüfer ist für die Nutzung oder Umsetzung der Ergebnisse seiner Leistungen nicht verantwortlich. Der Wirtschaftsprüfer ist berechtigt, sich zur Durchführung des Auftrags sachverständiger Personen zu bedienen.

(2) Die Berücksichtigung ausländischen Rechts bedarf – außer bei betriebswirtschaftlichen Prüfungen – der ausdrücklichen Vereinbarung in Textform.

(3) Ändert sich die Sach- oder Rechtslage nach Abgabe der abschließenden beruflichen Äußerung, so ist der Wirtschaftsprüfer nicht verpflichtet, den Auftraggeber auf Änderungen oder sich daraus ergebende Folgen hinzuweisen.

3. Mitwirkungspflichten des Auftraggebers

(1) Der Auftraggeber hat dafür zu sorgen, dass dem Wirtschaftsprüfer alle für die Ausführung des Auftrags notwendigen Unterlagen und weiteren Informationen rechtzeitig übermittelt werden und ihm von allen Vorgängen und Umständen Kenntnis gegeben wird, die für die Ausführung des Auftrags von Bedeutung sein können. Dies gilt auch für die Unterlagen und weiteren Informationen, Vorgänge und Umstände, die erst während der Tätigkeit des Wirtschaftsprüfers bekannt werden. Der Auftraggeber wird dem Wirtschaftsprüfer geeignete Auskunftspersonen benennen.

(2) Auf Verlangen des Wirtschaftsprüfers hat der Auftraggeber die Vollständigkeit der vorgelegten Unterlagen und der weiteren Informationen sowie der gegebenen Auskünfte und Erklärungen in einer vom Wirtschaftsprüfer formulierten Erklärung in gesetzlicher Schriftform oder einer sonstigen vom Wirtschaftsprüfer bestimmten Form zu bestätigen.

4. Sicherung der Unabhängigkeit

(1) Der Auftraggeber hat alles zu unterlassen, was die Unabhängigkeit der Mitarbeiter des Wirtschaftsprüfers gefährdet. Dies gilt für die Dauer des Auftragsverhältnisses insbesondere für Angebote auf Anstellung oder Übernahme von Organfunktionen und für Angebote, Aufträge auf eigene Rechnung zu übernehmen.

(2) Sollte die Durchführung des Auftrags die Unabhängigkeit des Wirtschaftsprüfers, die der mit ihm verbundenen Unternehmen, seiner Netzwerkunternehmen oder solcher mit ihm assoziierten Unternehmen, auf die die Unabhängigkeitsvorschriften in gleicher Weise Anwendung finden wie auf den Wirtschaftsprüfer, in anderen Auftragsverhältnissen beeinträchtigen, ist der Wirtschaftsprüfer zur außerordentlichen Kündigung des Auftrags berechtigt.

5. Berichterstattung und mündliche Auskünfte

Soweit der Wirtschaftsprüfer Ergebnisse im Rahmen der Bearbeitung des Auftrags in gesetzlicher Schriftform oder Textform darzustellen hat, ist allein diese Darstellung maßgebend. Entwürfe solcher Darstellungen sind

unverbindlich. Sofern nicht anders gesetzlich vorgesehen oder vertraglich vereinbart, sind mündliche Erklärungen und Auskünfte des Wirtschaftsprüfers nur dann verbindlich, wenn sie in Textform bestätigt werden. Erklärungen und Auskünfte des Wirtschaftsprüfers außerhalb des erteilten Auftrags sind stets unverbindlich.

6. Weitergabe einer beruflichen Äußerung des Wirtschaftsprüfers

(1) Die Weitergabe beruflicher Äußerungen des Wirtschaftsprüfers (Arbeitsergebnisse oder Auszüge von Arbeitsergebnissen – sei es im Entwurf oder in der Endfassung) oder die Information über das Tätigwerden des Wirtschaftsprüfers für den Auftraggeber an einen Dritten bedarf der in Textform erteilten Zustimmung des Wirtschaftsprüfers, es sei denn, der Auftraggeber ist zur Weitergabe oder Information aufgrund eines Gesetzes oder einer behördlichen Anordnung verpflichtet.

(2) Die Verwendung beruflicher Äußerungen des Wirtschaftsprüfers und die Information über das Tätigwerden des Wirtschaftsprüfers für den Auftraggeber zu Werbezwecken durch den Auftraggeber sind unzulässig.

7. Mängelbeseitigung

(1) Bei etwaigen Mängeln hat der Auftraggeber Anspruch auf Nacherfüllung durch den Wirtschaftsprüfer. Nur bei Fehlschlägen, Unterlassen bzw. unberechtigter Verweigerung, Unzumutbarkeit oder Unmöglichkeit der Nacherfüllung kann er die Vergütung mindern oder vom Vertrag zurücktreten; ist der Auftrag nicht von einem Verbraucher erteilt worden, so kann der Auftraggeber wegen eines Mangels nur dann vom Vertrag zurücktreten, wenn die erbrachte Leistung wegen Fehlschlagens, Unterlassung, Unzumutbarkeit oder Unmöglichkeit der Nacherfüllung für ihn ohne Interesse ist. Soweit darüber hinaus Schadensersatzansprüche bestehen, gilt Nr. 9.

(2) Ein Nacherfüllungsanspruch aus Abs. 1 muss vom Auftraggeber unverzüglich in Textform geltend gemacht werden. Nacherfüllungsansprüche nach Abs. 1, die nicht auf einer vorsätzlichen Handlung beruhen, verjähren nach Ablauf eines Jahres ab dem gesetzlichen Verjährungsbeginn.

(3) Offenbare Unrichtigkeiten, wie z.B. Schreibfehler, Rechenfehler und formelle Mängel, die in einer beruflichen Äußerung (Bericht, Gutachten und dgl.) des Wirtschaftsprüfers enthalten sind, können jederzeit vom Wirtschaftsprüfer auch Dritten gegenüber berichtigt werden. Unrichtigkeiten, die geeignet sind, in der beruflichen Äußerung des Wirtschaftsprüfers enthaltene Ergebnisse infrage zu stellen, berechtigen diesen, die Äußerung auch Dritten gegenüber zurückzunehmen. In den vorgenannten Fällen ist der Auftraggeber vom Wirtschaftsprüfer tunlichst vorher zu hören.

8. Schweigepflicht gegenüber Dritten, Datenschutz

(1) Der Wirtschaftsprüfer ist nach Maßgabe der Gesetze (§ 323 Abs. 1 HGB, § 43 WPO, § 203 StGB) verpflichtet, über Tatsachen und Umstände, die ihm bei seiner Berufstätigkeit anvertraut oder bekannt werden, Stillschweigen zu bewahren, es sei denn, dass der Auftraggeber ihn von dieser Schweigepflicht entbindet.

(2) Der Wirtschaftsprüfer wird bei der Verarbeitung von personenbezogenen Daten die nationalen und europarechtlichen Regelungen zum Datenschutz beachten.

9. Haftung

(1) Für gesetzlich vorgeschriebene Leistungen des Wirtschaftsprüfers, insbesondere Prüfungen, gelten die jeweils anzuwendenden gesetzlichen Haftungsbeschränkungen, insbesondere die Haftungsbeschränkung des § 323 Abs. 2 HGB.

(2) Sofern weder eine gesetzliche Haftungsbeschränkung Anwendung findet noch eine einzelvertragliche Haftungsbeschränkung besteht, ist der Anspruch des Auftraggebers aus dem zwischen ihm und dem Wirtschaftsprüfer bestehenden Vertragsverhältnis auf Ersatz eines fahrlässig verursachten Schadens, mit Ausnahme von Schäden aus der Verletzung von Leben, Körper und Gesundheit sowie von Schäden, die eine Ersatzpflicht des Herstellers nach § 1 ProdHaftG begründen, gemäß § 54a Abs. 1 Nr. 2 WPO auf 4 Mio. € beschränkt. Gleiches gilt für Ansprüche, die Dritte aus oder im Zusammenhang mit dem Vertragsverhältnis gegenüber dem Wirtschaftsprüfer geltend machen.

(3) Leiten mehrere Anspruchsteller aus dem mit dem Wirtschaftsprüfer bestehenden Vertragsverhältnis Ansprüche aus einer fahrlässigen Pflichtverletzung des Wirtschaftsprüfers her, gilt der in Abs. 2 genannte Höchstbetrag für die betreffenden Ansprüche aller Anspruchsteller insgesamt.

(4) Der Höchstbetrag nach Abs. 2 bezieht sich auf einen einzelnen Schadensfall. Ein einzelner Schadensfall ist auch bezüglich eines aus mehreren Pflichtverletzungen stammenden einheitlichen Schadens gegeben. Der einzelne Schadensfall umfasst sämtliche Folgen einer Pflichtverletzung ohne Rücksicht darauf, ob Schäden in einem oder in mehreren aufeinanderfolgenden Jahren entstanden sind. Dabei gilt mehrfaches auf gleicher oder gleichartiger Fehlerquelle beruhendes Tun oder Unterlassen als einheitliche Pflichtverletzung, wenn die betreffenden Angelegenheiten miteinander in rechtlichem oder wirtschaftlichem Zusammenhang stehen. In diesem Fall kann der Wirtschaftsprüfer nur bis zur Höhe von 5 Mio. € in Anspruch genommen werden.

(5) Ein Schadensersatzanspruch erlischt, wenn nicht innerhalb von sechs Monaten nach der in Textform erklärten Ablehnung der Ersatzleistung Klage erhoben wird und der Auftraggeber auf diese Folge hingewiesen wurde. Dies gilt nicht für Schadensersatzansprüche, die auf vorsätzliches Verhalten zurückzuführen sind, sowie bei einer schuldhaften Verletzung von Leben, Körper oder Gesundheit sowie bei Schäden, die eine Ersatzpflicht des Herstellers nach § 1 ProdHaftG begründen. Das Recht, die Einrede der Verjährung geltend zu machen, bleibt unberührt.

(6) § 323 HGB bleibt von den Regelungen in Abs. 2 bis 5 unberührt.

10. Ergänzende Bestimmungen für Prüfungsaufträge

(1) Ändert der Auftraggeber nachträglich den durch den Wirtschaftsprüfer geprüften und mit einem Bestätigungsvermerk versehenen Abschluss oder Lagebericht, darf er diesen Bestätigungsvermerk nicht weiterverwenden.

Hat der Wirtschaftsprüfer einen Bestätigungsvermerk nicht erteilt, so ist ein Hinweis auf die durch den Wirtschaftsprüfer durchgeführte Prüfung im Lagebericht oder an anderer für die Öffentlichkeit bestimmter Stelle nur mit in gesetzlicher Schriftform erteilter Einwilligung des Wirtschaftsprüfers und mit dem von ihm genehmigten Wortlaut zulässig.

(2) Widerruft der Wirtschaftsprüfer den Bestätigungsvermerk, so darf der Bestätigungsvermerk nicht weiterverwendet werden. Hat der Auftraggeber den Bestätigungsvermerk bereits verwendet, so hat er auf Verlangen des Wirtschaftsprüfers den Widerruf bekanntzugeben.

(3) Der Auftraggeber hat Anspruch auf fünf Berichtsausfertigungen. Weitere Ausfertigungen werden besonders in Rechnung gestellt.

11. Ergänzende Bestimmungen für Hilfeleistung in Steuersachen

(1) Der Wirtschaftsprüfer ist berechtigt, sowohl bei der Beratung in steuerlichen Einzelfragen als auch im Falle der Dauerberatung die vom Auftraggeber genannten Tatsachen, insbesondere Zahlenangaben, als richtig und vollständig zugrunde zu legen; dies gilt auch für Buchführungsaufträge. Er hat jedoch den Auftraggeber auf von ihm festgestellte wesentliche Unrichtigkeiten hinzuweisen.

(2) Der Steuerberatungsauftrag umfasst nicht die zur Wahrung von Fristen erforderlichen Handlungen, es sei denn, dass der Wirtschaftsprüfer hierzu ausdrücklich den Auftrag übernommen hat. In diesem Fall hat der Auftraggeber dem Wirtschaftsprüfer alle für die Wahrung von Fristen wesentlichen Unterlagen, insbesondere Steuerbescheide, so rechtzeitig vorzulegen, dass dem Wirtschaftsprüfer eine angemessene Bearbeitungszeit zur Verfügung steht.

(3) Mangels einer anderweitigen Vereinbarung in Textform umfasst die laufende Steuerberatung folgende, in die Vertragsdauer fallenden Tätigkeiten:

- Ausarbeitung und elektronische Übermittlung der Jahressteuererklärungen, einschließlich E-Bilanzen, für die Einkommensteuer, Körperschaftsteuer und Gewerbesteuer, und zwar auf Grund der vom Auftraggeber vorzulegenden Jahresabschlüsse und sonstiger für die Besteuerung erforderlichen Aufstellungen und Nachweise
- Nachprüfung von Steuerbescheiden zu den unter a) genannten Steuern
- Verhandlungen mit den Finanzbehörden im Zusammenhang mit den unter a) und b) genannten Erklärungen und Bescheiden
- Mitwirkung bei Betriebsprüfungen und Auswertung der Ergebnisse von Betriebsprüfungen hinsichtlich der unter a) genannten Steuern
- Mitwirkung in Einspruchs- und Beschwerdeverfahren hinsichtlich der unter a) genannten Steuern.

Der Wirtschaftsprüfer berücksichtigt bei den vorgenannten Aufgaben die wesentliche veröffentlichte Rechtsprechung und Verwaltungsauffassung.

(4) Erhält der Wirtschaftsprüfer für die laufende Steuerberatung ein Pauschalhonorar, so sind mangels anderweitiger Vereinbarungen in Textform die unter Abs. 3 Buchst. d) und e) genannten Tätigkeiten gesondert zu honorieren.

(5) Sofern der Wirtschaftsprüfer auch Steuerberater ist und die Steuerberatervergütungsverordnung für die Bemessung der Vergütung anzuwenden ist, kann eine höhere oder niedrigere als die gesetzliche Vergütung in Textform vereinbart werden.

(6) Die Bearbeitung besonderer Einzelfragen der Einkommensteuer, Körperschaftsteuer, Gewerbesteuer und Einheitsbewertung sowie aller Fragen der Umsatzsteuer, Lohnsteuer, sonstigen Steuern und Abgaben erfolgt auf Grund eines besonderen Auftrags. Dies gilt auch für

- die Bearbeitung einmalig anfallender Steuerangelegenheiten, z.B. auf dem Gebiet der Erbschaftsteuer und Grunderwerbsteuer,
- die Mitwirkung und Vertretung in Verfahren vor den Gerichten der Finanz- und der Verwaltungsgerichtsbarkeit sowie in Steuerstrafsachen,
- die beratende und gutachtliche Tätigkeit im Zusammenhang mit Umwandlungen, Kapitalerhöhung und -herabsetzung, Sanierung, Eintritt und Ausscheiden eines Gesellschafters, Betriebsveräußerung, Liquidation und dergleichen und
- die Unterstützung bei der Erfüllung von Anzeige- und Dokumentationspflichten.

(7) Soweit auch die Ausarbeitung der Umsatzsteuerjahreserklärung als zusätzliche Tätigkeit übernommen wird, gehört dazu nicht die Überprüfung etwaiger besonderer buchmäßiger Voraussetzungen sowie die Frage, ob alle in Betracht kommenden umsatzsteuerrechtlichen Vergünstigungen wahrgenommen worden sind. Eine Gewähr für die vollständige Erfassung der Unterlagen zur Geltendmachung des Vorsteuerabzugs wird nicht übernommen.

12. Elektronische Kommunikation

Die Kommunikation zwischen dem Wirtschaftsprüfer und dem Auftraggeber kann auch per E-Mail erfolgen. Soweit der Auftraggeber eine Kommunikation per E-Mail nicht wünscht oder besondere Sicherheitsanforderungen stellt, wie etwa die Verschlüsselung von E-Mails, wird der Auftraggeber den Wirtschaftsprüfer entsprechend in Textform informieren.

13. Vergütung

(1) Der Wirtschaftsprüfer hat neben seiner Gebühren- oder Honorarforderung Anspruch auf Erstattung seiner Auslagen; die Umsatzsteuer wird zusätzlich berechnet. Er kann angemessene Vorschüsse auf Vergütung und Auslagenersatz verlangen und die Auslieferung seiner Leistung von der vollen Befriedigung seiner Ansprüche abhängig machen. Mehrere Auftraggeber haften als Gesamtschuldner.

(2) Ist der Auftraggeber kein Verbraucher, so ist eine Aufrechnung gegen Forderungen des Wirtschaftsprüfers auf Vergütung und Auslagenersatz nur mit unbestrittenen oder rechtskräftig festgestellten Forderungen zulässig.

14. Streitschlichtungen

Der Wirtschaftsprüfer ist nicht bereit, an Streitbeilegungsverfahren vor einer Verbraucherschlichtungsstelle im Sinne des § 2 des Verbraucherstreitbeilegungsgesetzes teilzunehmen.

15. Anzuwendendes Recht

Für den Auftrag, seine Durchführung und die sich hieraus ergebenden Ansprüche gilt nur deutsches Recht.

Beschlussvorlage

zur öffentlichen Sitzung des Gemeinderates Neuhausen am 03.12.2025

Gegenstand des Beschlusses: Annahme von Sach- und Geldspenden, Schenkungen und Zuwendungen durch die Gemeinde Neuhausen/Erzgeb.

Gesetzliche Grundlage: Sächsische Gemeindeordnung in der Fassung der Bekanntmachung vom 9. März 2018 (SächsGVBl. S. 62), § 79 ☒

Beschlussvorschlag:

Der Gemeinderat der Gemeinde Neuhausen/Erzgeb. beschließt die Annahme von Sach- und Geldspenden, Schenkungen und Zuwendungen, die die Gemeinde zur Erfüllung ihrer Aufgaben nach § 1 Abs. 2 SächsGemO einwerben und annehmen oder an Dritte vermitteln darf, die sich an der Erfüllung von Aufgaben nach § 1 Abs. 2 SächsGemO beteiligen.

Die zu beschließende Spendensumme beträgt **540,00 €** an Geldspenden im Jahr **2025** und **0 €** an Sachspenden im Jahr **2025** (Stand 25.11.2025). Insgesamt wurden im Jahr **2025 Spenden** in Höhe von **5.595,99 €** vom Gemeinderat beschlossen.

Die in der Anlage beigefügte Zusammenstellung der Spenden ist Bestandteil dieses Beschlusses.

Begründung:

Mit Inkrafttreten der novellierten Sächsischen Gemeindeordnung am 01.01.2014 sind entsprechend § 73 Abs. 5 SächsGemO alle Gemeinden verpflichtet, die Annahme und Vermittlung von Sach- und Geldspenden, Schenkungen und Zuwendungen, die der Gemeinde entsprechend des Beschlussvorschlages zur Verfügung gestellt werden, in öffentlicher Sitzung zu beschließen.

Die Anwerbung und Entgegennahme der entsprechenden Zuwendungen obliegt ausschließlich dem Bürgermeister, im Vertretungsfall dem stellvertretenden Bürgermeister.

Abstimmergebnis:

ABSTIMMUNGSERGEBNIS	
Stimmberechtigte Mitglieder	14
Anwesend	
Ja-Stimmen	
Nein-Stimmen	
Enthaltungen	
Befangenheit besteht / besteht nicht.	

Beschlussvorlage

zur öffentlichen Sitzung

des Gemeinderates Neuhausen am 03.12.2025

Gegenstand des Beschlusses: Errichtung eines Stahlgittermastes mit einer max. Gesamtbauhöhe von 40,47 m für Mobilfunkstationen; auf dem Flurstück 1195/2 der Gemarkung Neuhausen, Az. 1.20.1.632.21-25BAU1321
Antragsteller:

Gesetzliche Grundlage:

Baugesetzbuch, § 34 (im Zusammenhang bebaute Ortsteile)	☐
Baugesetzbuch, § 35 (Außenbereich)	☒
Baugesetzbuch, § 36 (Einvernehmen der Gemeinde)	☒
Baugesetzbuch, § 145 (Sanierungsgenehmigung)	☐
Satzung über die örtl. Bauvorschriften zur Ortsgestaltung der Gemeinde vom 28.08.1993	☐

Beschlussvorschlag:

Zum Bauvorhaben „Errichtung eines Stahlgittermastes mit einer max. Gesamtbauhöhe von 40,47 m für Mobilfunkstationen; auf dem Flurstück 1195/2 der Gemarkung Neuhausen, Az. 1.20.1.632.21-25BAU1321
Antragsteller: “ wird das Einvernehmen nach § 36 Baugesetzbuch erteilt, wenn keine störenden Sichteinschränkungen von Neuernsdorf aus in Richtung Schwartenberg vorhanden sind.

Begründung:

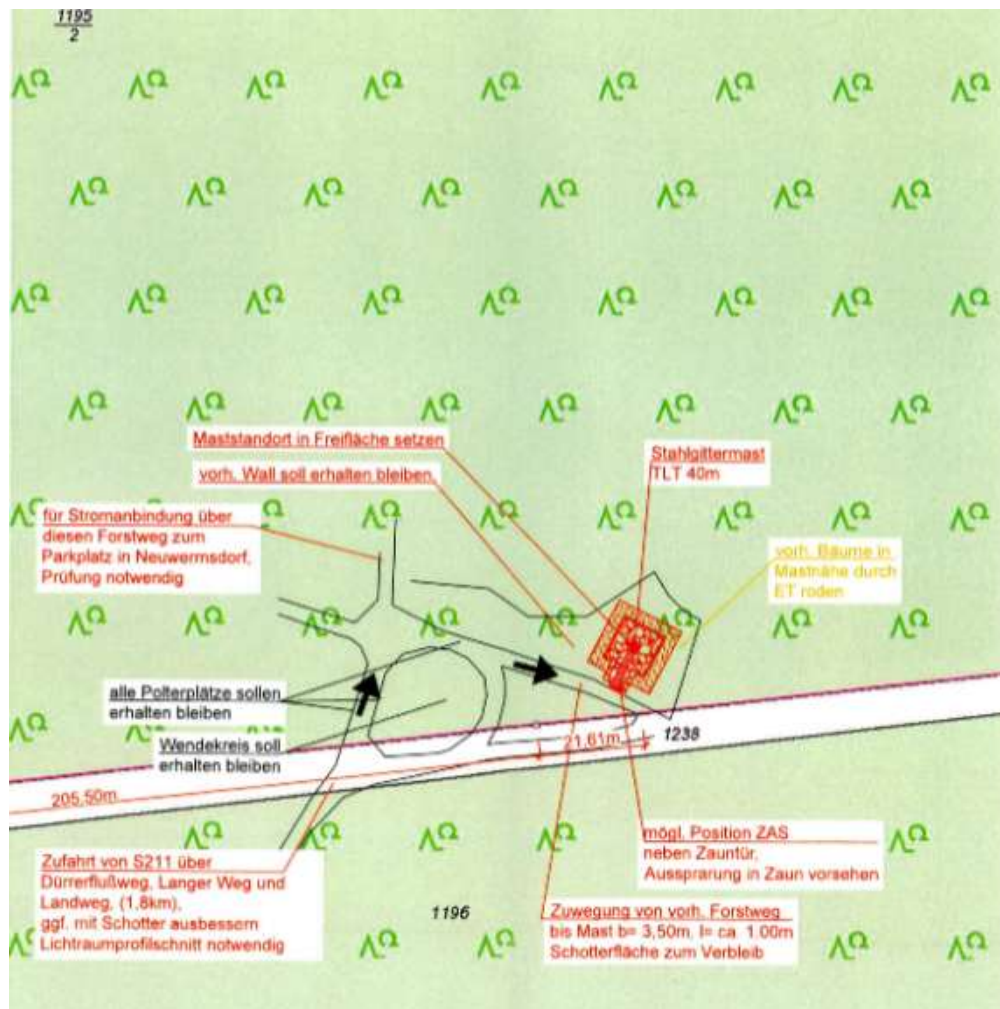
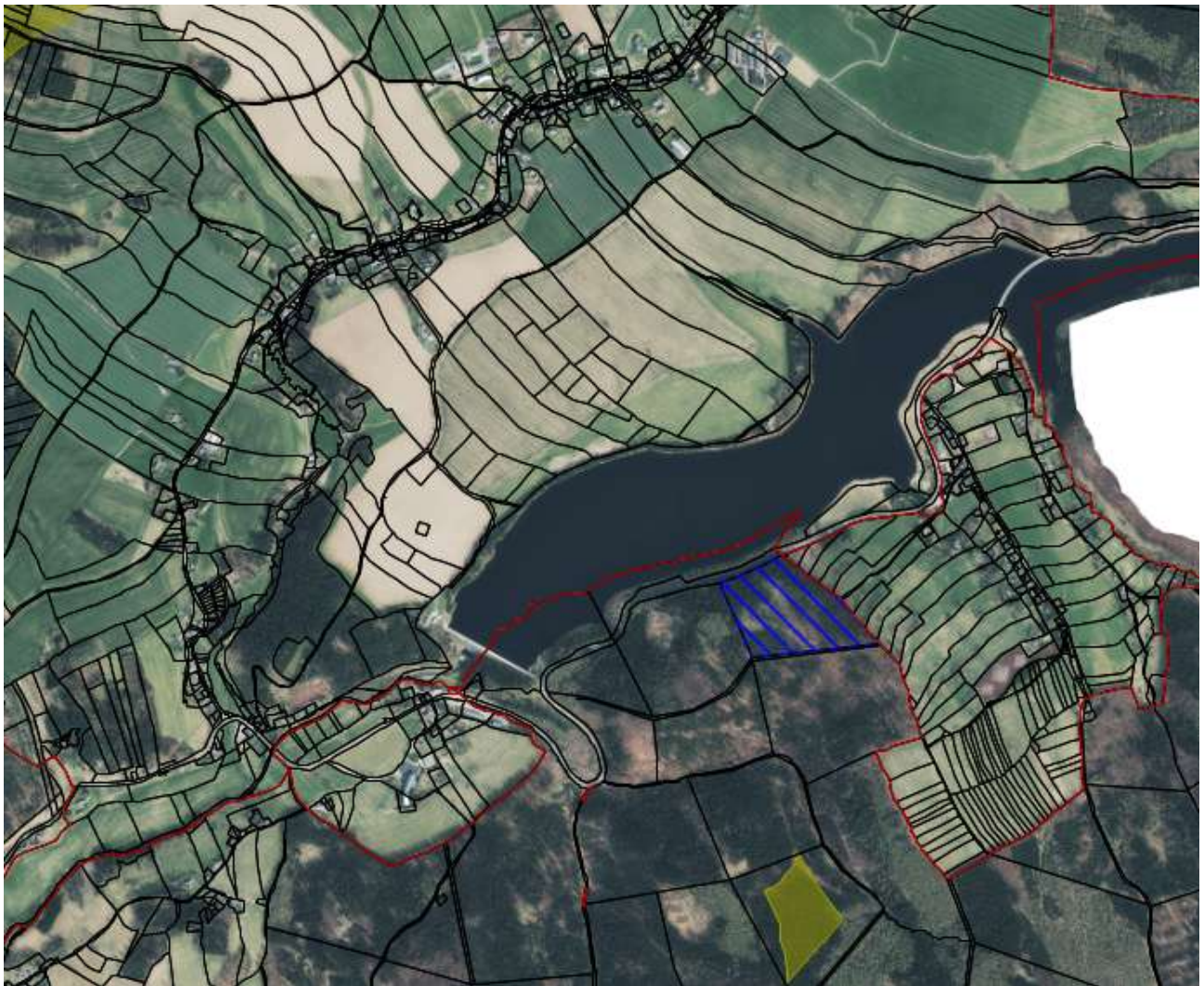
Der Antragsteller plant die Neuerrichtung eines Stahlgittermastes aus Winkelprofilen, der dem Betrieb von Mobilfunkstationen zur öffentlichen Versorgung mit Telekommunikationsdienstleistungen dient. Die Gründung des Stahlgittermastes erfolgt auf einem Stahlbetonfundament nach statischen Berechnungen gemäß den Anforderungen der regulären Windlastenzone sowie den örtlich Baugrundverhältnissen. Ein Baugrundgutachten wurde erstellt. Die der Genehmigungsbehörde vorgelegten Unterlagen sind noch unvollständig.

Eigentümer des Baugrundstückes und der benachbarten Waldgrundstücke ist der Freistaat Sachsen, Forstverwaltung. Östlich grenzen an das Flurstück teils auch Neuernsdorfer Wohngrundstücke mit überwiegend landwirtschaftlicher Nutzung an.

Das Bauvorhaben liegt nicht im Geltungsbereich der Ortsgestaltungssatzung der Gemeinde Neuhausen/Erzgeb. Das Ortsbild könnte beeinträchtigt werden, wenn sich der Mast auf Grund der Höhenlagen in der Sichtachse zwischen Wohnbebauung Neuernsdorf und dem Erzgebirgskamm (Schwartenberg) befindet. Eine Zufahrt des Grundstücks zur öffentlichen Straße ist nicht vorhanden. Entsprechende Unterlagen die dies ausschließen liegen allerdings nicht vor. Die Zuwegung ist nur über Wald- und Forstwege (von der S 211 über den Dürrerflußweg, Langerweg und Landweg) möglich.

Abstimmergebnis:

ABSTIMMUNGSERGEBNIS	
Stimmberechtigte Mitglieder	14
Anwesend	
Ja-Stimmen	
Nein-Stimmen	
Enthaltungen	
Befangenheit besteht / besteht nicht.	



Verwaltungsgemeinschaft

Sayda/ Dorfchemnitz

2. Änderung des Flächennutzungsplanes

- BEGRÜNDUNG UND UMWELTBERICHT -



Entwurf

Vorhabenträger:

VG Sayda/ Dorfchemnitz

Bearbeiter:

ibb

Ingenieurbüro Bauwesen GmbH

Untere Aktienstraße 12

09111 Chemnitz

M.Sc. Hendrik Drescher

Fassung:

E 06/2025

Inhalt

Teil A: Begründung	4
1 Grundlagen	4
1.1 Plangrundlage	4
1.2 Rechtsgrundlagen	4
2 Erfordernis und Ziele der Planung	5
2.1 Planverfahren	5
2.2 Erfordernis und Ziele der FNP-Änderung	5
3 Übergeordnete und Fachplanungen	6
3.1 Raumordnung	6
4 Planänderungen	8
4.1 Änderungsfläche 1 „Nordwest“	8
4.2 Änderungsfläche 2 „West“	9
4.3 Änderungsfläche 3 „Ost“	10
5 Flächenbilanz	17
Teil B: Umweltbericht	18
6 Vorbemerkungen	18
7 Inhalt und Ziele der Flächennutzungsplanänderung	18
8 Ziele des Umweltschutzes	19
8.1 Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt	19
8.2 Boden und Fläche	19
8.3 Wasser	19
8.4 Luft und Klima	19
8.5 Mensch, Bevölkerung und Gesundheit	19
8.6 Kultur- und sonstige Sachgüter	20
9 Prognose des Umweltzustandes bei Planungsverzicht	20
10 Prognose des Umweltzustandes bei Durchführung der Planung	20
10.1 kumulierende Wirkungen von umliegenden Vorbelastungen des Plangebietes	21
10.2 Schutzgutbezogene Auswirkungen	22
11 Eingriffsausgleich und Ersatzmaßnahmen	29
12 Standortalternativen	30
13 Zusammenfassung	32
14 Literaturverzeichnis	33

Abbildungen

Abbildung 1: Lage der Änderungsflächen	8
Abbildung 2: Biotope und FFH-Lebensraumtypen aus der Selektiven Biotopkartierung; Quelle: Geoportal Sachsenatlas.....	16
Abbildung 3: Änderungsfläche 3 „Ost“ im Flächennutzungsplan (Planzustand)	16
Abbildung 4: potentielle Sondergebietsstandorte unter Berücksichtigung des gebotenen 1.000 m-Abstandes zu Wohnbebauung	31
Abbildung 5: Vorranggebiete Arten- und Biotopschutz (grün) innerhalb von Alternativstandort 2	32

Tabellen

Tabelle 1: Änderungsfläche 1 "Nordwest"	8
Tabelle 2: Änderungsfläche 2 "West"	9
Tabelle 3: Änderungsfläche 3 "Ost"	10
Tabelle 4: Flächenbilanz	17

Teil A: Begründung

1 Grundlagen

1.1 Plangrundlage

Plangrundlage ist der rechtswirksame Flächennutzungsplan, bekanntgemacht am 30.09.2009 und zuletzt geändert mit Bekanntmachung vom 18.10.2022.

1.2 Rechtsgrundlagen

Auf die Beachtlichkeit weiterer Gesetzlichkeiten als der folgenden wird hingewiesen.

1.2.1 Bundesrecht

BauGB – Baugesetzbuch in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634), das zuletzt durch Artikel 3 des Gesetzes vom 20. Dezember 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 394) geändert worden ist

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

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

ROG – Raumordnungsgesetz vom 22. Dezember 2008 (BGBl. I S. 2986), das zuletzt durch Artikel 1 des Gesetzes vom 22. März 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 88) geändert worden ist

BImSchG – Bundes-Immissionsschutzgesetz in der Fassung der Bekanntmachung vom 17. Mai 2013 (BGBl. I S. 1274; 2021 I S. 123), das zuletzt durch Artikel 1 des Gesetzes vom 24. Februar 2025 (BGBl. 2025 I Nr. 58) geändert worden ist

BNatSchG – Bundesnaturschutzgesetz vom 29. Juli 2009 (BGBl. I S. 2542), das zuletzt durch Artikel 48 des Gesetzes vom 23. Oktober 2024 (BGBl. 2024 I Nr. 323) geändert worden ist

1.2.2 Landesrecht

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

SächsGemO – Sächsische Gemeindeordnung in der Fassung der Bekanntmachung vom 9. März 2018 (SächsGVBl. S. 62), die zuletzt durch Artikel 2 des Gesetzes vom 29. Mai 2024 (SächsGVBl. S. 500) geändert worden ist

SächsLPlG - Landesplanungsgesetz vom 11. Dezember 2018 (SächsGVBl. S. 706), das zuletzt durch Artikel 2 des Gesetzes vom 12. Juni 2024 (SächsGVBl. S. 522) geändert worden ist

Verordnung der Sächsischen Staatsregierung über den Landesentwicklungsplan Sachsen (LEP 2013) vom 14.08.2013 (SächsGVBl. S. 582)

SächsDSchG – Sächsisches Denkmalschutzgesetz vom 3. März 1993 (SächsGVBl. S. 229), das zuletzt durch Artikel 23 des Gesetzes vom 20. Dezember 2022 (SächsGVBl. S. 705) geändert worden ist

SächsNatSchG – Sächsisches Naturschutzgesetz vom 6. Juni 2013 (SächsGVBl. S. 451), das zuletzt durch das Gesetz vom 22. Juli 2024 (SächsGVBl. S. 672) geändert worden ist

SächsWaldG – Waldgesetz für den Freistaat Sachsen vom 10. April 1992 (SächsGVBl. S. 137), das zuletzt durch Artikel 2 Absatz 9 des Gesetzes vom 19. August 2022 (SächsGVBl. S. 486) geändert worden ist

2 Erfordernis und Ziele der Planung

2.1 Planverfahren

Der rechtswirksame Flächennutzungsplan (FNP) wurde am 30.09.2009 bekanntgemacht und zuletzt mit Bekanntmachung vom 18.10.2022 geändert. Die Verwaltungsgemeinschaft Sayda/ Dorfchemnitz sieht das Erfordernis zur Anpassung der vorbereitenden Bauleitplanung zum Zwecke der Aktualisierung der städtebaulichen Konzeption des Planwerkes. Die entsprechenden Beschlussfassungen zur Aufstellung der 2. FNP-Änderung erfolgten im Stadtrat Sayda und im Gemeinschaftsausschuss der VG Sayda/ Dorfchemnitz. Die 2. Änderung des FNP umfasst insgesamt drei Änderungsflächen.

2.2 Erfordernis und Ziele der FNP-Änderung

Eine Aktualisierung der städtebaulichen Konzeption des FNP ergibt sich aus den städtebaulichen Zielen, die die Gemeinde Dorfchemnitz verfolgt. Im vorliegenden Fall möchte die Gemeinde einen aktiven Beitrag zum Ausbau der Nutzung erneuerbarer Energien leisten. Damit verbunden soll mit der 2. Änderung des Flächennutzungsplanes eine Neuausweisung von Sondergebietsflächen mit der Zweckbestimmung „Windenergie“ erfolgen. Im wirksamen Flächennutzungsplan wurden bisher die regionalplanerischen Windeignungsflächen bzw. -vorranggebiete durch nachrichtliche Übernahme aus der früheren Regionalplanung übernommen. Auf die Übernahme weiterer Einzelstandorte für Windenergieanlagen wurde bislang verzichtet. Mit der Abkehr von der Konzentrationsflächenplanung durch das Windenergiebedarfs- und Windenergie-an-Land-Gesetz besteht (lediglich) die Möglichkeit, im Rahmen der vorbereitenden Bauleitplanung, Sondergebietsflächen für die Windenergienutzung auszuweisen. Angestrebt wird die Möglichkeit einer Übernahme der kommunal ausgewiesenen Windenergieflächen als Windenergiegebiete in den Teilregionalplan Wind des Regionalen Planungsverbandes Region Chemnitz im Zuge der Erreichung der klimapolitischen Energieausbauziele der Bundesrepublik Deutschland nach dem „Botton-Up-Prinzip“.

Die Darstellung der potentiell übernahmefähigen Sondergebiete für die Nutzung von Windenergie im Gemeindegebiet Dorfchemnitz soll zunächst nur grundlegend erfolgen und noch keine weitgreifende, planungskonkretisierende, abschließende Beplanung umfassen. Dies bedeutet, dass auf Ebene der Flächennutzungsplanung zunächst nur eine fachliche Auseinandersetzung mit den zu betrachtenden Umweltbelangen erfolgt (strategische Umweltprüfung), aber keine bereits ausnahmslose, abschließende Konfliktlösung. Diese soll in den nachfolgenden, untergeordneten baurechtschaffenden Planungs- bzw. Genehmigungsebenen erfolgen.

Grundlegend lassen sich die Planungsziele wie folgt zusammenfassen:

- Die Nutzung der Windenergie als regenerative Energiequelle soll aus Gründen des Klimaschutzes und aus energiepolitischen Erwägungen gefördert werden. Daher soll im Gemeindegebiet Dorfchemnitz substantiell Raum für die Errichtung von Windenergieanlagen geschaffen werden.

- Die Errichtung von Windenergieanlagen soll räumlich gesteuert und konzentriert werden, um eine nachhaltige städtebauliche Entwicklung zu gewährleisten.
- Zur Sicherung gesunder Wohn- und Arbeitsverhältnisse sollen die Konzentrationsflächen für die Windenergienutzung einen ausreichenden Abstand zu Wohn- und Arbeitsstätten einhalten.
- Es sollen übernahmefähige Windkraftgebiete für den Teilregionalplan Wind als Beitrag zur Erreichung der bundesweiten Energieziele ausgewiesen werden.

3 Übergeordnete und Fachplanungen

3.1 Raumordnung

Nach § 1 Abs. 4 BauGB sind Bauleitpläne den Zielen der Raumordnung anzupassen. Dabei sind nach § 4 Abs. 1 Satz 1 ROG Ziele (§ 3 Abs. 1 Nr. 2 ROG) der Raumordnung zu beachten sowie die Grundsätze (§ 3 Abs. 1 Nr. 3 ROG) und sonstige Erfordernisse (§ 3 Abs. 1 Nr. 4 ROG) der Raumordnung in Abwägungs- oder Ermessensentscheidungen zu berücksichtigen.

Die Erfordernisse der Raumordnung ergeben sich aus den Planwerken

- Landesentwicklungsplan Sachsen¹, im Folgenden **LEP** genannt,
- Regionalplan Region Chemnitz, fortfolgend **RP-RC** genannt.

Änderungsflächen 1 bis 3 (regionalplanerische Gemeinsamkeiten aller Änderungsflächen)²

Die Änderungsflächen überlagern Gebiete mit besonderer potentieller Wassererosionsgefährdung des Ackerbodens sowie Bereiche mit besonderen Anforderungen an den Grundwasserschutz. Die Flächen liegen innerhalb eines Schwerpunktes der Grundwassersanierung sowie innerhalb von Gebieten mit Anhaltspunkten und Belegen für schädliche stoffliche Bodenveränderungen.

Gemäß der regionalplanerischen Bewertung des Regionalen Planungsverbands Region Chemnitz stehen die vorgenannten regionalplanerischen Festlegungen einer Entwicklung von WEA nicht entgegen (Stellungnahme zur frühzeitigen Beteiligung vom 12.12.2023).

Änderungsfläche 1 „Nordwest“

Am Standort wird bereits eine genehmigte WEA betrieben. Potential für weitere Anlagen ergibt sich an dieser Stelle durch die geplante Sondergebietsausweisung nicht. Möglich wäre höchstens ein Ersatz der Bestandsanlage durch größere bzw. leistungsstärkere Anlagen im Rahmen eines Repowerings. Nördlich der Änderungsfläche schließt sich ein Vorbehaltsgebiet Waldmehrung an. Die Fläche wurde regionalplanerisch bereits hinsichtlich ihrer aktuellen Nutzung bedacht, sodass es seitens des Regionalen Planungsverbandes Region Chemnitz keine Bedenken hinsichtlich der angedachten FNP-Änderung gibt (gemäß Stellungnahme zum Vorentwurf).

Änderungsfläche 2 „West“

Die Änderungsfläche 2 wird im Norden und Nordosten von einem Vorbehaltsgebiet Arten- und Biotopschutz sowie im Nordosten zusätzlich von einem Vorranggebiet Arten- und Biotopschutz

¹ Landesentwicklungsplan 2013 vom 14. August 2013 (SächsGVBl. S. 582)

² gem. Stellungnahme des RPV-RC zum Vorentwurf vom 12.12.2023

überlagert. Um sicherzustellen, dass das Vorranggebiet Arten- und Biotopschutz von Bebauung freigehalten wird, wird es nicht Teil des Sondergebietes Windenergie. Stattdessen wird im Bereich des Vorranggebietes die aktuelle FNP-Ausweisung „Flächen für die Landwirtschaft“ beibehalten. Durch die Ausweisung eines Sondergebietes im Bereich des bereits bestehenden Windparks soll nur die aktuelle Bestandsnutzung im FNP dargestellt werden. Eine Erweiterung des Windparks ist nicht vorgesehen. Durch die Sondergebietsausweisung ergibt sich auch kein potential für neue WEA in diesem Bereich. Davon unberührt verbleibt die Möglichkeit des Ersatzes von Bestandsanlagen durch größere und leistungsfähigere WEA (Repowering).

Mit der Änderungsfläche 2 wird eine „Fläche für Versorgungsanlagen (Gas)“ überplant. De facto dient dies ebenfalls lediglich der Darstellung des Status quo. In den Bereichen, die nicht Teil des Sondergebietes Windenergie werden, wird die Fläche entsprechend der aktuellen Nutzung als „Fläche für die Landwirtschaft“ dargestellt.

Änderungsfläche 3 „Ost“

Im nördlichen Teil der Änderungsfläche ist ein Vorbehaltsgebiet Waldmehrung ausgewiesen. Dieses ist bei der konkreten Standortplanung von WEA zu berücksichtigen. Ein grundsätzlicher Planungskonflikt wird hierdurch jedoch nicht erkannt. Die Änderungsfläche überlagert zudem ein Gebiet zur Erhaltung und Verbesserung des Wasserrückhaltes.

Das Gebiet befindet sich innerhalb eines Landschaftsausschnittes, in dem eine relativ hohe Dichte relevanter und sehr relevanter Multifunktionsräume für Fledermäuse vorliegt. An einigen Stellen überlagert die Änderungsfläche solche Räume. Auch Vorbehalts- und Vorranggebiete Arten- und Biotopschutz werden von der Fläche überlagert. Das Flächennaturdenkmal „Wiesen an der Bellmannshöhe“ befindet sich innerhalb des Vorranggebietes Arten- und Biotopschutz, ebenso wie das FFH-Gebiet „Oberes Freiburger Muldetal“. Das Vorranggebiet Arten- und Biotopschutz wird nicht Teil der Sondergebietsausweisung. Es soll von Bebauung freigehalten werden und wird daher gemäß der aktuellen FNP-Ausweisung weiterhin als „Fläche für die Landwirtschaft“ ausgewiesen. Die genannten sehr relevanten Räume für Fledermäuse befinden sich zum überwiegenden Teil ebenfalls innerhalb des Vorranggebietes Arten- und Biotopschutz und werden mit der Aussparung des Sondergebietes Windenergie in diesen Bereichen ebenfalls von Bebauung freigehalten.

Die Änderungsfläche befindet sich darüber hinaus innerhalb von Gebieten mit besonderer avifaunistischer Bedeutung (hier „Hangwälder südöstlich Mulda“ und „Freiberger Mulde zwischen Mulda und Rechenberg-Bienenmühle“). Aus Sicht der Regionalplanung bestehen gegen die geplante FNP-Änderung keine Bedenken, sofern potentielle Konflikte mit dem Arten- und Biotopschutz angemessen lösbar dargestellt werden können (Stellungnahme des Regionalen Planungsverbandes Region Chemnitz zum Vorentwurf).

4 Planänderungen

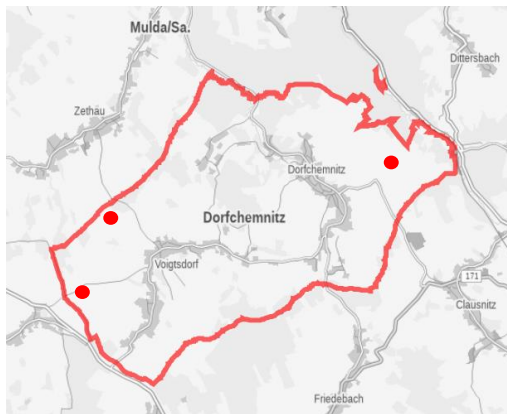


Abbildung 1: Lage der Änderungsflächen

Wesentliche Inhalte bezüglich der Planänderung sollen im Folgenden dargestellt werden. Vertiefende Prüfungen sollen im Sinne einer Abschtichtung und entsprechend des Konkretisierungsgrades in den nachgeordneten Verfahren stattfinden bzw. haben dort bereits stattgefunden. Die 2. Änderung des FNP umfasst drei Änderungsflächen. Die ungefähre Lage der Änderungsflächen (jeweils ca. Flächenmittelpunkt) innerhalb des Gemeindegebietes Dorfchemnitz geht aus Abbildung 1 hervor.

● Änderungsflächen der 2. Flächennutzungsplanänderung der VG Sayda/ Dorfchemnitz im Gemeindegebiet von Dorfchemnitz

4.1 Änderungsfläche 1 „Nordwest“

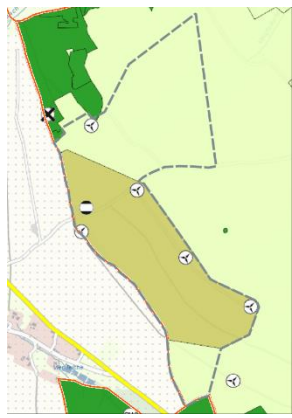
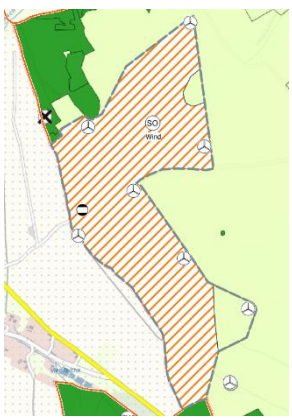
Tabelle 1: Änderungsfläche 1 "Nordwest"

1. Änderung FNP - rechtswirksam	FNP – 2. Änderung	Orthofoto
Lage	Nordwestlich von Voigtsdorf im Westen der Zethauer Straße.	
Fläche	rund 0,89 ha im Gemeindegebiet Dorfchemnitz	
aktuelle Nutzung	Ackerland (landwirtschaftliche Bewirtschaftung), Windkraftanlage	
Planstand → Planziel	Flächen für die Landwirtschaft (§ 5 Abs. 2 Nr. 9 Buchst. a BauGB) – rd. 8.939 m²; Windkraftanlage (Bestand) → Sondergebiet „Windenergie“	
Schutzgebiete/-objekte	Die Änderungsfläche befindet sich nicht innerhalb von Schutzgebieten.	
Sonstige Hinweise	Innerhalb der Änderungsfläche wird bereits eine genehmigte Windkraftanlage betrieben. Durch die Ausweisung als Sondergebiet für Windenergie wird lediglich die aktuelle Flächennutzung dargestellt. Konkrete Auswirkungen auf die Schutzgüter ergeben sich durch die Planung also nicht. Maßnahmen zur Vermeidung, Minderung sowie für Ausgleich und Ersatz wurden bereits umgesetzt oder waren nicht erforderlich.	

An diesem Standort wird aktuell bereits eine genehmigte Windkraftanlage betrieben. Die Änderung des Flächennutzungsplanes zielt somit auf die Darstellung der tatsächlichen Flächennutzung und deren langfristiger Sicherung ab.

4.2 Änderungsfläche 2 „West“

Tabelle 2: Änderungsfläche 2 "West"

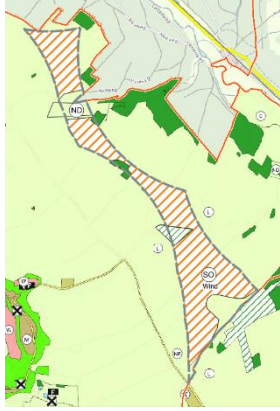
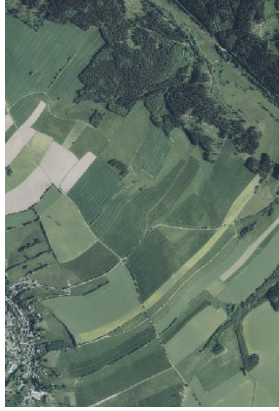
1. Änderung FNP - rechtswirksam	FNP – 2. Änderung	Orthofoto
		
Lage	an der westlichen Grenze des Dorfchemnitzer Gemeindegebietes; die Fläche wird vom Dörnthal Weg geschnitten	
Fläche	rund 79,08 ha im Gemeindegebiet Dorfchemnitz	
aktuelle Nutzung	Windpark, landwirtschaftliche Bewirtschaftung	
Planstand → Planziel	Flächen für die Landwirtschaft (§ 5 Abs. 2 Nr. 9 Buchst. a BauGB) – rd. 39,78 ha; Windkraftanlagen (Bestand); Flächen für Versorgungsanlagen - Gas (Symbol); Eignung-/ Vorranggebiet für Windenergienutzung (nachrichtliche Übernahme) - rd. 34,84 ha → Sondergebiet „Windenergie“; Flächen für Versorgungsanlagen - Gas; Windkraftanlagen (Bestand), Flächen für die Landwirtschaft (§ 5 Abs. 2 Nr. 9 Buchst. a BauGB)	
Schutzgebiete/-objekte	Die Änderungsfläche befindet sich teilweise im TWSG Zone III der Talsperre Saldenbach. Die Neuerrichtung von WEA ist jedoch nicht vorgesehen.	
Sonstige Hinweise	Innerhalb der Änderungsfläche werden bereits genehmigte Windkraftanlagen betrieben. Durch die Ausweisung als Sondergebiet für Windenergie wird lediglich die aktuelle Flächennutzung dargestellt. Konkrete Auswirkungen auf die Schutzgüter ergeben sich durch die Planung also de facto nicht. Maßnahmen zur Vermeidung, Minderung sowie für Ausgleich und Ersatz wurden bereits umgesetzt oder waren nicht erforderlich.	

An diesem Standort werden bereits mehrere genehmigte (z.T. im rechtskräftigen FNP und im Orthofoto noch nicht dargestellte) Windkraftanlagen betrieben. Die Änderung des Flächennutzungsplanes zielt somit auf die Darstellung der tatsächlichen aktuellen Flächennutzung und deren langfristiger Sicherung ab.

In der Änderungsfläche befinden sich vorhandene Altlastenstandorte. Es handelt sich um eine stillgelegte Deponie (AKZ 77100185). Im Zuge jeglicher Bauarbeiten, bspw. eines Repowerings, ist dies entsprechend zu berücksichtigen. Unmittelbare Auswirkungen durch die Ausweisung des Sondergebiets sind nicht zu erwarten.

4.3 Änderungsfläche 3 „Ost“

Tabelle 3: Änderungsfläche 3 "Ost"

1. Änderung FNP - rechtswirksam	FNP – 2. Änderung	Orthofoto
		
Lage	Im östlichen Teil der Gemeinde Dorfchemnitz; die Fläche verläuft östlich der Geleitstraße und folgt im weitesten Sinne dem Verlauf der Straße	
Fläche	rund 59,95 ha im Gemeindegebiet Dorfchemnitz	
aktuelle Nutzung	in der Hauptsache landwirtschaftliche Bewirtschaftung, punktuell Wald nach sächsischem Waldgesetz, befestigte Wirtschaftswege	
Planstand → Planziel	Flächen für die Landwirtschaft (§ 5 Abs. 2 Nr. 9 Buchst. a BauGB) – rd. 56,18 ha, Flächen für Wald (Bestand und geplant), Naturdenkmal „Wiesen an der Bellmannshöhe“ → Sondergebiet „Windenergie“; die Waldflächen (Bestand und geplant) sowie das FND werden nicht Teil der Sondergebietsausweisung sondern bleiben erhalten.	
Schutzgebiete/-objekte	- FFH-Gebiet „Oberes Muldetal“ (Schutzgebiet liegt in unmittelbarer Nähe zur Änderungsfläche) - Landschaftsschutzgebiet „Osterzgebirge“ - Flächennaturdenkmal „Wiesen an der Bellmannshöhe“ - Naturpark „Erzgebirge/ Vogtland“	

Im Vergleich zu den beiden vorigen Änderungsflächen werden in Änderungsfläche 3 „Ost“ noch keine Windkraftanlagen betrieben. Allerdings liegen bereits konkrete Planungen (Genehmigungsanträge nach Bundesimmissionsschutzgesetz) für die Errichtung von WEA in der Änderungsfläche zur Genehmigung bei den zuständigen Behörden vor³.

Die Ausweisung des Sondergebietes „Windenergie“ erfolgt auf landwirtschaftlich genutzten Flächen. Bauliche Nutzungen liegen im Plangebiet nicht vor. Die aktuelle landwirtschaftliche Nutzung wird - außer im unmittelbaren Standbereich der WEA und im Bereich von Zufahrten - grundsätzlich auch weiterhin ermöglicht.

Es grenzen teilweise Waldbestände nach SächsWaldG an das geplante Sondergebiet „Windenergie“, oder liegen darin. In den nachgeordneten Planungsverfahren sind daher ggf. entsprechende erforderliche Abstände einzuhalten bzw. zu beachten. Die geplanten und bestehenden Waldflächen bleiben von der Planung unberührt, d.h. sie werden nicht Teil der Sondergebietsausweisung

³ Antrag für eine Genehmigung oder eine Anzeige nach den Bundes-Immissionsschutzgesetz (BImSchG) der Windkraft Dorfchemnitz GmbH & Co. KG zum Windpark Geleitstraße Dorfchemnitz, erstellt am 22.12.2024

Die Fläche beherbergt keine bekannten Kulturdenkmale. Archäologische Funde sind nicht bekannt, jedoch handelt es sich um einen archäologischen Relevanzbereich. Unmittelbare Folgen für die Flächennutzungsplanung ergeben sich daraus nicht.

4.3.1 Hochwasser und Grundwasser

Die Planung findet im Bereich des Grundwasserkörpers „Obere Freiburger Mulde“ (DESN-FM-1) statt.

Festgesetzte Überschwemmungsgebiete nach § 72 SächsWG sind von der Planung nicht betroffen. Die Hochwassergefährdungskarten zeigen für das Plangebiet und seine Umgebung keine Signaturen.

Innerhalb der Talauen ist mit oberflächennahen Grundwasseranschnitten zu rechnen. Abhängig von Niederschlagsereignissen und Tauperioden ist von temporär wechselnden Grundwasserständen, teilweise gespannten Grundwasserverhältnissen und ggf. einem verstärktem Grundwasserzustrom auszugehen. Außerhalb der Talauen ist das Auftreten von temporärem oberflächennahem Grundwasser zu erwarten. Mit jahreszeitlichen und niederschlagsbedingten Schwankungen der Grundwasserführung ist zu rechnen. Vorhabenbezogene Baugrunduntersuchungen im Rahmen der anschließenden Planungsschritte nach DIN 4020 bzw. DIN EN 1997-2 werden empfohlen.

Die Änderungsfläche 3 „Ost“ tangiert Flurstücke des geplanten Hochwasser-Überleitungstollens von der Freiburger Mulde zum geplanten Hochwasserrückhaltebecken Mulda am Chemnitzbach. Konkret handelt es sich um die Flurstücke 774, 784, 789a, 786/2, 789c und 790c der Gemarkung Dorfchemnitz. Bei der konkreten Standortplanung der WEA sollte im Bereich des Überleitungstollens bedacht werden, dass sich keine gegenseitigen Beeinträchtigungen ergeben⁴.

4.3.2 Geologie

Aktuell liegen keine Anhaltspunkte über radiologisch relevante Hinterlassenschaften für das Plangebiet vor. Aus geologischer Sicht bestehen seitens des LfULG keine Bedenken zum geplanten Vorhaben⁵.

4.3.3 Boden

Die Planung betrifft Bereiche mit sehr hoher Erosionsgefährdung und erosionsgefährdeten Steillagen. Für die Wahl der Fundamentstandorte in den nachgeordneten Planungsebenen sollte dies Berücksichtigung finden. Empfohlen wird der Einsatz einer bodenkundlichen Baubegleitung bei der Bauausführung.

Es werden Flächen mit teils sehr fruchtbaren Böden und einer hohen Verdichtungsempfindlichkeit und hoher Feldkapazität überplant. Grundsätzlich kommt es bei der Nutzung von Windenergie zu verhältnismäßig geringen Bodenversiegelungen / Überformungen im Verhältnis zur Energieerzeugung. Unüberwindbare umweltrechtliche Hindernisse und Beschränkungen sind daraus nicht ableitbar.

Die Eingriffe in den Boden sind so gering wie möglich zu halten, die natürliche Bodenfunktionen soweit als möglich zu erhalten. Die bisherige Landwirtschaft kann bis auf die unmittelbar überbauten Flächen grundsätzlich im Plangebiet weitergeführt werden.

⁴ Stellungnahme der Landestalsperrenverwaltung vom 02.01.2024 zur frühzeitigen Beteiligung

⁵ Stellungnahme des LfULG vom 12.12.2023 zur frühzeitigen Beteiligung

Sofern mineralische Ersatzbaustoffe zur Verwendung kommen ist die Ersatzbaustoffverordnung zu beachten. Von einer grundsätzlichen Beachtung und Einhaltung der gesetzlichen Vorgaben zum Bodenschutz und zur Abfallentsorgung bei der Bauausführung wird ausgegangen.

Aussagen zum Umgang mit Altfundamenten nach Ablauf der Nutzungsdauer sind auf der nachgestellten baurechtschaffenden Planungsebene zu treffen. In diesem Zusammenhang empfiehlt es sich auch, eventuelle Rückbauregelungen zu definieren. Auf Ebene der vorbereitenden Bauleitplanung wird davon ausgegangen, dass sämtliche rechtlichen Vorgaben zum Umgang mit Abfallstoffen eingehalten werden können und ein problemloser und vollständiger Rückbau der Anlagen nach Ablauf der Betriebszeit erfolgen kann.

Für die Bauphase wird der Einsatz einer ingenieurtechnischen Baubegleitung für die Umsetzung der Erschließungsarbeiten empfohlen.

4.3.4 Erschließung

Für die verkehrliche Erschließung ist ggf. die Neuerrichtung von Wegeverbindungen an die geplanten WEA erforderlich. Grundsätzlich ist das Plangebiet über vorhandene (Feld-)Wege verhältnismäßig gut erschlossen.

Ein Trinkwasserbedarf besteht nicht. Schmutzwasser fällt nicht an. Die Notwendigkeit einer Löschwasservorhaltung vor Ort ist im Rahmen der anschließenden Planungsschritte zu prüfen.

Zusätzlich zu den ggf. neu zu errichtenden Wegeverbindungen ist die Anlage von Leitungstrassen von den WEA hin zum nächsten Einspeisepunkt im Siedlungsgebiet erforderlich. Die Leitungsverlegung kann möglichst innerhalb der vorgesehenen Wegeverbindung erfolgen, um den Eingriff so gering wie möglich zu halten.

4.3.5 Bestandsleitungen

Südwestlich der Kammstraße / Geleitstraße verläuft eine LWL-KSR-Anlage der GasLINE GmbH & Co. KG. Sie befindet sich somit im Nahbereich der Änderungsfläche 3 „Ost“. Regelmäßig sind bei derartigen Anlagen Schutzstreifen mit einer Breite von 1-2 m freizuhalten⁶. Diese sind im Rahmen der kleinräumigen Standortwahl zu errichtender WEA zu beachten.

4.3.6 Schutzgebiete

Landschaftsschutzgebiete

Die Änderungsfläche 3 „Ost“ befindet sich innerhalb des Landschaftsschutzgebietes „Osterzgebirge“. Auf den § 26 Abs. 3 BNatSchG wird verwiesen.

Naturparks

Die Änderungsfläche befindet sich innerhalb der Grenzen des Naturparks Erzgebirge/ Vogtland. Für die Errichtung von WEA gilt gemäß der Naturparkverordnung ein Erlaubnisvorbehalt der zuständigen Unteren Naturschutzbehörde.

⁶ Stellungnahme der PLEdoc GmbH vom 03.01.2024 zur frühzeitigen Beteiligung

Natura 2000-Gebiete

Die Änderungsfläche 3 „Ost“ befindet sich benachbart zum FFH-Gebiet „Oberes Freiburger Muldetal“.

FFH-Gebiet „Oberes Freiburger Muldetal“ - Prüfung der FFH-Verträglichkeit

Für die geplante Sondergebietsausweisung ist gemäß Stellungnahme der unteren Naturschutzbehörde Landkreis Mittelsachsen vom 12.12.2023 zum Vorentwurf eine FFH-Verträglichkeitsprüfung für das angrenzende FFH-Gebiet durchzuführen.

Die Größe des Schutzgebietes beträgt ca. 1.551 ha. Es umfasst das Tal der Freiburger Mulde sowie zahlreiche Zuflüsse sowie angrenzende Wald- und Offenlandbereiche.

In der Grundsatzverordnung sind insgesamt vier Erhaltungsziele für das FFH-Gebiet definiert:

- (1) *„Erhaltung eines reich strukturierten Tales mit einem in großen Teilen naturnahen Fließgewässersystem, wechselnder Exposition der Talhänge zum Teil mit Steillagen und eingestreuten Felsformationen. Erhaltung der auf der Talsohle und an den Hängen vorkommenden Waldgesellschaften der montanen bis collinen Stufe, der wertvollen Grünlandbereiche und bedeutender Flächen mit Schwermetallvegetation.“*
- (2) *„Bewahrung oder Wiederherstellung eines günstigen Erhaltungszustandes der im Gebiet vorkommenden natürlichen Lebensräume von gemeinschaftlichem Interesse gemäß Anhang I der FFH-RL, einschließlich der für einen günstigen Erhaltungszustand charakteristischen Artenausstattung sowie der mit ihnen räumlich und funktional verknüpften, regionaltypischen Lebensräume, die für die Erhaltung der ökologischen Funktionsfähigkeit der Lebensräume des Anhanges I der FFH-RL von Bedeutung sind.“*

Im Gebiet nachgewiesene Lebensraumtypen mit Stand 2006 sind: Eutrophe Stillgewässer, Fließgewässer mit Unterwasservegetation, Trockene Heiden, Schwermetallrasen, Artenreiche Borstgrasrasen, Feuchte Hochstaudenfluren, Flachland-Mähwiesen, Berg-Mähwiesen, Silikatfelsen mit Felsspaltenvegetation, Silikatfelskuppen mit Pioniervegetation, Hainsimsen-Buchenwälder, Waldmeister-Buchenwälder, Sternmieren-Eichen-Hainbuchenwälder, Labkraut-Eichen-Hainbuchenwälder, Schlucht- und Hangmischwälder und Erlen-Eschen- und Weichholzaunenwälder.

- (3) *„Bewahrung oder Wiederherstellung eines günstigen Erhaltungszustandes der im Gebiet vorkommenden Populationen der Tier- und Pflanzenarten von gemeinschaftlichem Interesse gemäß Anhang II der FFH-RL sowie ihrer Habitats im Sinne von Artikel 1 Buchst. f der FFH-RL.“*

Säugetiere:

- Fischotter (*Lutra lutra*)
- Großes Mausohr (*Myotis myotis*)
- Mopsfledermaus (*Barbastella barbastellus*)

Fische:

- Bachneunauge (*Lampetra planeri*)
- Groppe (*Cottus gobio*)

- Amphibien:

- Kammolch (*Triturus cristatus*)

- Libellen:

- Grüne Keiljungfer (*Ophiogomphus cecilia*)

- Schmetterlinge:

- Spanische Flagge (*Euplagia quadripunctaria*)

- (4) „Besondere Bedeutung kommt der Erhaltung beziehungsweise der Förderung der Unzerschnittenheit und funktionalen Zusammengehörigkeit der Lebensraumtyp- und Habitatflächen des Gebietes, der Vermeidung von inneren und äußeren Störeinflüssen auf das Gebiet sowie der Gewährleistung funktionaler Kohärenz innerhalb des Gebietssystems NATURA 2000 zu, womit entscheidenden Aspekten der Kohärenzforderung der FFH-RL entsprochen wird.“

Die Errichtung der WEA im geplanten Sondergebiet wird absehbar auf intensiv genutzten Ackerstandorten stattfinden. Wertvollere Landschaftsbestandteile können im Rahmen der kleinräumigen Standortwahl in den nachstehenden Planungsebenen von der Bebauung freigehalten werden.

Das Erhaltungsziel (1) wird von der Planung nicht beeinträchtigt, da die geplanten Sondergebietsflächen nicht innerhalb des ausgewiesenen Schutzgebietes liegen. Eine Überformung oder Veränderung der derzeit vorliegenden naturräumlichen Ausstattung des FFH-Gebietes ist somit nicht zu besorgen.

Das Erhaltungsziel (2) wird ebenfalls nicht beeinträchtigt. Durch die Errichtung der WEA sind keine negativen Veränderungen der schützenswerten Lebensräume innerhalb des FFH-Gebietes zu erwarten. Lebensräume von gemeinschaftlichem Interesse gemäß Anhang 1 der FFH-Richtlinie außerhalb des ausgewiesenen Schutzgebietes wurden entweder bereits von der Sondergebietsausweisung ausgenommen oder können bei Bedarf im Rahmen der kleinräumigen Standortwahl der WEA in den nachfolgenden Planungsebenen berücksichtigt und entsprechend von Bebauung freigehalten werden, sodass auch hier keine negativen Veränderung zu erwarten sind.

Auswirkungen auf die Arten, die für günstige Erhaltungszustände der schützenswerten Lebensräume charakteristisch sind, werden ebenfalls nicht erwartet. Auf Ebene der Flächennutzungsplanung wird das Schutzgut Arten und Biotope bereits überschlägig soweit geprüft, dass unüberwindbare artenschutzrechtliche Hindernisse oder Umweltauswirkungen der Planung absehbar nicht entgegenstehen (siehe Abs. 10.2.4 „Schutzgut Tiere, Pflanzen und Biodiversität (Arten- und Biotopschutz)“ im Umweltbericht). In den nachfolgenden baurechtschaffenden Genehmigungsverfahren (in der Regel BImSchG-Anträge) müssen die möglichen artspezifischen Schutzmaßnahmen soweit definiert und entwickelt werden, dass die artenschutzrechtlichen Zugriffsverbote des Bundesnaturschutzgesetzes nicht erfüllt werden.

Das Erhaltungsziel (3) wird insbesondere durch die Standortwahl des geplanten Vorhabens berücksichtigt. Durch die Errichtung der geplanten WEA auf intensiv genutzten Ackerflächen wird eine

Beeinträchtigung der im FFH-Gebiet vorkommenden Wasserlebewesen (Bachneunauge und Groppe) sicher ausgeschlossen. Eine Nutzung der Intensiväcker durch die wassergebundenen Arten Kammolch, Grüne Keiljungfer und Fischotter kann ebenfalls mit hinreichender Sicherheit ausgeschlossen werden, da ausgeräumte Ackerstandorte von diesen Arten nicht als Lebensraum genutzt werden. Die Spanische Flagge gilt als ein Bewohner strukturreicher Lebensräume. Intensivackerflächen werden von der Art nicht besiedelt.

Von der Errichtung von WEA können von den in der Grundsatzverordnung des FFH-Gebietes aufgeführten Arten lediglich die Fledermäuse potentiell beeinträchtigt werden. Durch die Umsetzung artspezifischer Schutzmaßnahmen (bspw. Abschaltzeiten der WEA für die Zeiträume der höchsten Fledermausaktivität, sprich in der Abenddämmerung und im Morgengrauen), kann jedoch auf Ebene der Flächennutzungsplanung mit hinreichender Sicherheit davon ausgegangen werden, dass die Erhaltungszustände der betroffenen Fledermausarten nicht negativ beeinträchtigt werden. Zudem handelt es sich bei den Arten Großes Mausohr und Mopsfledermaus ohnehin nicht um schlaggefährdete Arten.

Zu Schutzziel (4): Auswirkungen auf die Unzerschnittenheit der Lebensraumtyp- und Habitatflächen werden aufgrund der Lage der geplanten WEA außerhalb des FFH-Gebiets nicht prognostiziert. Innere Störeinflüsse können mit der geplanten Sondergebietsausweisung ebenfalls nicht in Verbindung gebracht werden. Äußere Störeinflüsse auf Flächen und Lebensräume des Schutzgebietes können von WEA potentiell ausgehen. Mit einschlägigen Vermeidungsmaßnahmen, bspw. der Einhaltung von Mindestabständen zu sensiblen Lebensräumen oder der Etablierung von artspezifischen Abschaltzeiträumen der WEA, können die Störungen jedoch absehbar auf ein verträgliches Maß reduziert werden. Die genaue und detaillierte Maßnahmenentwicklung ist auf Ebene der Flächennutzungsplanung aufgrund zu vieler unbekannter Umstände (insbesondere der genauen Standorte sowie Größe und Modell der WEA) nicht zielführend. Sie muss daher im Rahmen der nachfolgenden baurechtschaffenden Planungsverfahren erfolgen.

Potentielle Konflikte mit den Schutzzielen des FFH-Gebietes „Oberes Freiberger Muldetal“ können somit auf Ebene der Flächennutzungsplanung als hinreichend lösbar eingeschätzt werden, womit die schutzgebietsbezogenen umweltrechtlichen Belange der Planung in dieser Hinsicht nicht entgegenstehen.

SPA „Waldgebiete bei Holzau“

Das nächstgelegene Europäische Vogelschutzgebiet „Waldgebiete bei Holzau“ befindet sich in einer Entfernung von ca. 3,2 km in südöstlicher Richtung. Aufgrund der Entfernung des Schutzgebietes zum Plangebiet und der überwiegenden Waldbindung der darin vorkommenden geschützten Arten und Lebensräume werden negative Auswirkungen auf den Erhaltungszustand nicht erkannt. Waldbereiche werden in der vorliegenden Flächennutzungsplanänderung nicht überplant.

Naturschutzgebiete

Das nächstgelegene Naturschutzgebiet („Gimmlitztal“) befindet sich in einer Entfernung von ca. 4 km in nordöstlicher Richtung. Zudem ist das NSG „Trostdgrund“ in ca. 6 km Entfernung südöstlich gelegen.

Flächennaturdenkmale

Die geschützten „Wiesen an der Bellmannshöhe“ (Flächennaturdenkmal) werden nicht als Sondergebiet „Windenergie“ ausgewiesen und bleiben vollständig erhalten. Ein weiteres geschütztes Biotop (Bergwiese), welches sich innerhalb der Änderungsfläche „Ost“ befindet, bleibt ebenfalls von der Planung unberührt.

Geschützte Biotope

Innerhalb der Änderungsfläche 3 „Ost“ sind einige Flächen als gesetzlich geschützte Biotope kartiert (darunter Bergwiesen, Nasswiesen, Hochstaudenfluren, Fließgewässer und Stillgewässer etc.). Der überwiegende Teil des Plangebietes besteht jedoch aus (Intensiv-)Ackerland und Dauergrünland. Es wird daher davon ausgegangen, dass eine Errichtung von WEA außerhalb dieser gesetzlich geschützten Biotope durch eine kleinräumige Standortwahl im Zuge der nachfolgenden baurechtschaffenden Genehmigungsverfahren ohne weiteres möglich ist.



Abbildung 2: Biotop- und FFH-Lebensraumtypen aus der Selektiven Biotopkartierung; Quelle: Geoportal Sachsenatlas

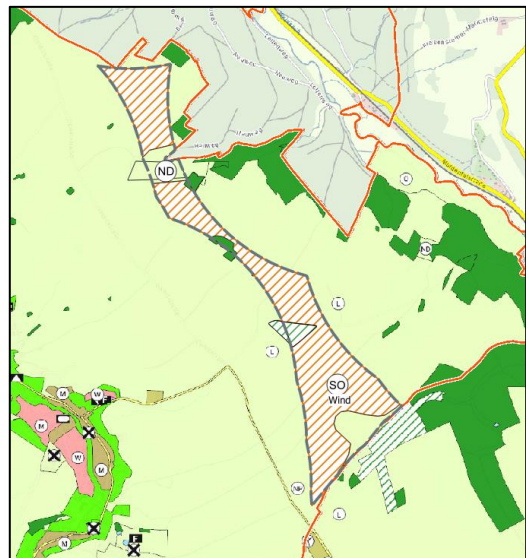


Abbildung 3: Änderungsfläche 3 „Ost“ im Flächennutzungsplan (Planzustand)

Wasserschutzgebiete

Wasserschutzgebiete sind von der Planung nicht betroffen.

5 Flächenbilanz

Die von der 2. Änderung des Flächennutzungsplanes erfassten Flächendarstellungen sind inklusive des rechtswirksamen Planstandes (1. Änderung) **zusammengefasst** in Tabelle 4 bilanziert. Der Geltungsbereich der 2. FNP-Änderung umfasst insgesamt rd. 139,92 ha Fläche, verteilt auf drei Teilflächen.

Tabelle 4: Flächenbilanz

Darstellung	FNP (rechtswirksam) [ha]	2. FNP-Änderung (Planung) [ha]	Differenz [ha]
Flächen für Wald (geplant) (§ 5 Abs. 2 Nr. 9 b) BauGB)	rd. 1,29	rd. 1,29	+/- 0,0
Flächen für Wald (Bestand) (§ 5 Abs. 2 Nr. 9 b) BauGB)	rd. 0,66	rd. 0,66	+/- 0,0
Flächen für die Landwirtschaft (§ § 5 Abs. 2 Nr. 9 a) BauGB)	rd. 97,02	rd. 10,75	- 86,27
Flächennaturdenkmal „Wiesen an der Bellmannshöhe“	rd. 1,82	rd. 1,82	+/- 0,0
Eignungs- Vorrangflächen für Windenergienutzung (nachrichtliche Übernahme)	rd. 39,13 ha	(-)	- 39,13
Sondergebiet „Windenergie“ (§ 11 Abs. 2 BauNVO)	(-)	rd. 125,40	+ 125,40
Gesamt	rd. 139,92	rd. 139,92	+/- 0,0

Teil B: Umweltbericht

6 Vorbemerkungen

Das Aufstellungsverfahren zur 2. Änderung des FNP erfordert die Durchführung einer Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB. Die Gemeinde ermittelt die voraussichtlich erheblichen Umweltauswirkungen der Planung. Diese werden im Umweltbericht beschrieben und bewertet. Maßgeblich hierfür sind § 2a BauGB und Anlage 1 BauGB. Untersuchungsinhalte sind die nach § 1 Abs. 6 Nr. 7 BauGB festgelegten Schutzgüter sowie die Wechselwirkungen zwischen diesen. Die Gemeinde legt für den Bauleitplan fest, in welchem Umfang und Detaillierungsgrad die Ermittlung der Belange für die Abwägung (§ 1 Abs. 7 BauGB) erforderlich ist. Das Ergebnis der Umweltprüfung ist in der Abwägung zu berücksichtigen.

Wenngleich der Umweltbericht gemäß BauGB ein gesonderter Teil der Begründung ist, ist er nicht eigenständig, sondern im Zusammenhang mit allen anderen Begründungsteilen zu verstehen.

Aus Gründen der Verfahrensökonomie und des Erfordernisses einer Vermeidung von Doppelprüfungen wird das Prinzip der Abschtung und ggf. der Verlagerung auf nachgeordnete Verfahren angewandt, da sich bestimmte Sachverhalte erst mit hinreichender zeitlicher und räumlicher Konkretisierung vollständig beurteilen und prüfen lassen.

Es erfolgt eine strategische Umweltprüfung, keine abschließende umweltfachliche und -rechtliche Prüfung. Dies ist der Planung auf FNP-Ebene geschuldet, in der regelmäßig die genauen, vom detaillierten Vorhaben auf der nachfolgenden baurechtschaffenden Planungsebene ausgehenden Umweltauswirkungen noch nicht umfassend bekannt bzw. abbildbar sind. In der vorliegenden Planungsebene ist zunächst sicherzustellen, dass dem Vorhaben (Ausweisung Sondergebiete für Windenergie) keine unüberwindbaren umweltrechtlichen Restriktionen oder Hindernisse entgegenstehen. Die tiefergehende, abschließende Umweltprüfung erfolgt anschließend auf der nachfolgenden Genehmigungsebene für die konkreten Bauvorhaben.

7 Inhalt und Ziele der Flächennutzungsplanänderung

Die Erforderlichkeit der Aktualisierung der städtebaulichen Konzeption des FNP ergibt sich aus der geplanten Ausweisung von Flächen für die Nutzung von Windenergie im Gemeindegebiet Dorfchemnitz mit dem Ziel einer Übernahme der Flächen in den Teilregionalplan Wind des Regionalen Planungsverband Region Chemnitz. Mit dem Verfahren ermöglicht und unterstützt die Gemeinde den Ausbau und die Nutzung erneuerbarer Energien auf ihrem Gemeindegebiet und leistet somit einen Beitrag zur Erhöhung des Anteils regenerativer Energienutzung in Deutschland.

Konkret werden drei Teiländerungsflächen als Sondergebiete mit der Zweckbestimmung „Windenergie“ ausgewiesen. Auf zwei der drei Änderungsflächen werden aktuell bereits genehmigte Windkraftanlagen betrieben. Die Änderungsflächen umfassen insgesamt ca. 139,92 ha.

Weitere Inhalte und Ziele der Flächennutzungsplanänderung können dem Abschnitt 2.2 aus Teil A (Begründung) entnommen werden.

8 Ziele des Umweltschutzes

An dieser Stelle werden wesentliche Umweltschutzziele dargestellt.

8.1 Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt

Mit der Umsetzung der Planung kommt es zu Eingriffen in artenschutzrelevante Strukturen. Um ein Eintreten von Verbotstatbeständen nach § 44 BNatSchG zu vermeiden, werden in den nachgeordneten Genehmigungsverfahren absehbar artenschutzrechtliche Prüfungen erforderlich. Erhebliche und unlösbare Konflikte sind nach aktuellem Kenntnisstand nicht bekannt. Die Eingriffsregelung nach § 13 BNatSchG ff. i. V. m. den gesetzlichen Bestimmungen des BauGB ist anzuwenden, bzw. wird oder wurde in den Genehmigungsverfahren angewandt. Sollte nachgeordnet ein Erfordernis zur Nutzung weiterer Flächen für naturschutzrechtliche Ausgleichszwecke bekannt werden, kann dies erfolgen, ohne dass der FNP dem entgegensteht. Weder eine Darstellung von Freiflächen, bspw. als Flächen für die Landwirtschaft, noch eine Bauflächendarstellung innerhalb der im Zusammenhang geschlossenen Ortsteile steht einer Durchführung von Ausgleichsmaßnahmen regelmäßig entgegen. Ein Nachtrag kann auf dem Wege einer späteren Änderung oder einer Gesamtfortschreibung erfolgen.

8.2 Boden und Fläche

Mit Grund und Boden soll entspr. § 1a Abs. 2 BauGB sparsam und schonend umgegangen werden. Die FNP-Änderung findet auf Flächen mit natürlich gewachsenen Böden statt. Allerdings wird der Eingriff in Bezug auf die ausgewiesenen Flächen verhältnismäßig geringgehalten (Beschränkung der Bodenversiegelung auf die Fundamente der WEA und Trafos einschließlich temporär versiegelter Lager- und Montageplätze sowie Zuwegungen zu den Anlagen).

8.3 Wasser

Rechtsgrundlagen sind hier insbesondere das WHG und SächsWG. Bei sachgemäßer Errichtung und Betreibung der geplanten Anlage sind keine erheblichen Beeinträchtigungen des Schutzgutes Wasser zu erwarten. Die Planung hat keinen erheblichen Einfluss auf die Hochwassergefährdung oder den Grundwasserkörper.

8.4 Luft und Klima

Nach § 1a Abs. 5 BauGB ist den Erfordernissen des Klimaschutzes Rechnung zu tragen. Mit den FNP-Änderungen sollen großräumig Flächen zur Nutzung der Windenergie etabliert werden. Damit wird ein erheblicher Beitrag zu den für die Einsparung von treibhauseffektiven Gasen notwendigen Transformationsprozessen im Energiesektor geleistet. Den Erfordernissen des Klimaschutzes wird dadurch in besonderem Maße Rechnung getragen.

Das Gebietsklima innerhalb des Gemeindegebietes oder dessen Umgebung wird infolge der Planung nicht erheblich beeinträchtigt. Es kommt zu keiner in diesem Zusammenhang erheblichen Beeinträchtigung von Grünstrukturen oder Luftleitbahnen.

8.5 Mensch, Bevölkerung und Gesundheit

Von einer im Betrieb der Anlagen emissionsfreien Erzeugung von Strom und Nutzung von Windenergie profitiert der Mensch in besonderer Weise. Im Betrieb der Anlagen auftretende Geräuschemissionen werden aufgrund der Entfernung zur nächsten schutzwürdigen Wohnbebauung als vernachlässigbar

eingeschätzt. Der vom Gesetzgeber vorabgewogene Mindestabstand von 1.000 m zur nächsten schutzwürdigen Wohnbebauung wird eingehalten. Gegebenenfalls können besondere Maßnahmen zum Schutz wider Erwarten betroffener Wohnnutzungen im nachgestellten immissionsschutzrechtlichen Genehmigungsverfahren getroffen werden.

8.6 Kultur- und sonstige Sachgüter

Der Entzug von landwirtschaftlich genutzter Fläche durch Versiegelung hat mit Rücksicht auf den Erhalt der Existenzgrundlagen der Landwirtschaft sparsam zu erfolgen. Eine Beeinträchtigung der regionalen Agrarstruktur insgesamt wird im Rahmen des Planverfahrens nicht erkannt, da die bisherige Bewirtschaftungsform im überwiegenden Teil der Änderungsflächen weiterhin möglich sein wird. Es befinden sich keine Kulturgüter in den Änderungsflächen.

9 Prognose des Umweltzustandes bei Planungsverzicht

Ein Planverzicht hätte die fortgesetzte Rechtskraft der bestehenden Flächennutzungsplanung zur Folge.

Innerhalb zwei der drei Änderungsflächen befinden sich bereits genehmigte Windkraftanlagen. Sie würden auch bei Planungsverzicht weiterhin betrieben. Eine Errichtung von WEA innerhalb der dritten Änderungsfläche wäre voraussichtlich aufgrund der Priorisierung nach § 35 BauGB im Außenbereich auch ohne die FNP-Änderung möglich, selbst wenn die Ausweisungen des Flächennutzungsplanes andere Planungsziele darstellen.

Grundsätzlich ist davon auszugehen, dass bei Nichtumsetzung der Planung die bestehende Flächennutzung auch weiterhin fortgeführt werden würde. Änderungsfläche 3 „Ost“ würde entsprechend weiterhin größtenteils intensiv landwirtschaftlich genutzt.

10 Prognose des Umweltzustandes bei Durchführung der Planung

Als Voraussetzung für die Genehmigungsfähigkeit der Flächennutzungsplanänderungen dürfen keine **unüberwindbaren** umweltrechtlichen Restriktionen oder Hindernisse der Planung entgegenstehen.

Die Auswirkungen der Errichtung von WEA auf den Naturhaushalt betreffen regelmäßig alle Schutzgüter. Sie werden in baubedingte Auswirkungen, die zeitlich begrenzt sind, anlagebedingte Auswirkungen, die für die Dauer des Bestandes der technischen Anlagen wirken und betriebsbedingte Auswirkungen, die im Zeitraum des Betriebes der Anlagen vorliegen, unterteilt.

Im Folgenden werden die allgemeinen, zu erwartenden Auswirkungen⁷ dargestellt.

Baubedingte Auswirkungen:

- Zerstörung der Vegetationsschicht
- Beeinträchtigung von Nahrungshabitaten und Fortpflanzungsstätten
- Bodenverdichtung durch Maschineneinsatz und Lagerung von Baumaterialien
- Lärm- und Staubbelastungen durch Maschineneinsatz und Materialtransporte

⁷ aus „Landschaftspflegerischer Begleitplan Errichtung von 6 Windenergieanlagen im Windgebiet Dorfchemnitz/ Clausnitz“ im Auftrag der Windkraft Dorfchemnitz GmbH und Co. KG als Teil der eingereichten Genehmigungsunterlagen

- kurzzeitige visuelle und akustische Störungen durch Bauarbeiten (Fundamenterrichtung, Verlegen von Erdkabeln, Errichtung der Anlagen selbst)

Anlagebedingte Auswirkungen:

- Beeinflussung des Landschaftsbildes
- Barrierewirkungen
- Verlust von Landwirtschaftsflächen und Beeinträchtigungen der Bodenfunktionen

Betriebsbedingte Auswirkungen:

- visuelle und akustische Beeinträchtigungen durch rotierende Anlagen in beträchtlicher Größe
- Störung von Arten durch Schattenschlag und Vergrämung
- Verletzung oder Tötung von kollisionsgefährdeten Arten im Bereich der Rotorblätter
- Beeinträchtigungen des Landschaftsbildes und der damit verbundenen Erholungsfunktion

10.1 kumulierende Wirkungen von umliegenden Vorbelastungen des Plangebietes

Als Vorbelastungen können alle menschengemachten negativen Einflüsse auf die Leistungsfähigkeit, den Zustand und die Empfindlichkeit des Naturhaushaltes sowie auf das Landschaftsbild gezählt werden.

Als wohl prägendster negativer Einfluss unmittelbar im Plangebiet ist die großflächige intensive Landwirtschaft zu nennen. Insbesondere die sehr hohe Flächeninanspruchnahme bedingt durch die Zusammenlegung von Schlägen in Verbindung mit der Zerstörung und Beseitigung von Hecken, Feldgehölzen und sonstigen Kleinstrukturen führt hier zu einer Ausgeräumtheit der Landschaft und einem Verlust von wertvollem Lebensraum. Bezogen auf das Landschaftsbild leidet auch die Erlebnisvielfalt der Natur in diesen Bereichen. Weiterhin negativ durch die hohe Intensität der landwirtschaftlichen Nutzung wirken:

- erhöhter Schadstoffeintrag in das Grund- und Oberflächenwasser,
- Umbrüche von Grünland und Umwandlung in Ackerstandorte
- intensive Bodenbearbeitung
- Drainage und damit verbunden Entwässerung vieler wertvoller Feuchtbereiche
- Einsatz von Pestiziden und Düngemittel
- Bodenerosion, insbesondere in den Zeiträumen der Brachlage
- Verrohrung und Denaturierung von Fließgewässern

Weitere Vorbelastungen bestehen durch Anlage und Ausbau des Verkehrsnetzes und durch im Umfeld befindliche Wohnbebauung sowie Gewerbegebiete im ehemaligen Außenbereich.

In der näheren Umgebung befinden sich außerdem bereits errichtete WEA, die um die Voigtsdorfer Höhe und am Saitenberg das Landschaftsbild weithin prägen. Die WEA im Süden des Plangebietes zwischen Sayda und Pfaffroda werden schrittweise repowert.

10.2 Schutzgutbezogene Auswirkungen

10.2.1 Schutzgut Boden und Fläche

Auswirkungen

Das Schutzgut Boden wird insbesondere durch die Anlage von Wegeverbindungen und Stellflächen sowie durch die Errichtung der WEA selbst beeinträchtigt. Hierbei kommt es zu Bodenvoll- und Teilversiegelungen, Bodenentnahmen und -verbringungen, Verfestigungen des Bodens und damit verbunden zur Verringerung des Porenvolumens. Es kommt darüber hinaus zu Zerstörungen des natürlichen Bodengefüges und damit verbunden zur Zerstörung des Bodenlebens, zur Zerstörung bzw. Beeinträchtigung des Puffer-, Filter- und Transformationsvermögens, der Wasserdurchlässigkeit und Abflussregulation, der Durchwurzelbarkeit und des Sorptionsvermögens sowie des biotischen Ertragspotentials des Bodens.

mögliche Maßnahmen zur Vermeidung, Minderung

- Wiederverwendung des Oberbodens
- schnelle Wiederherstellung geschlossener Vegetationsdecken
- vorrangige Nutzung vorhandener Wegeverbindungen und Leitungstrassen zur Erschließung
- sachgemäße Lagerung und Trennung von Mutterboden und Unterboden
- Vermeidung von Schadstoffeinträgen
- Schutz angrenzender Flächen vor Versiegelung
- flächensparende Ablagerung von Erdmassen und Baustoffen
- Reduzierung der Versiegelung auf ein Minimum
- Einsatz einer bodenkundlichen Baubegleitung bei der Umsetzung der konkreten Bauvorhaben

10.2.2 Schutzgut Wasser

Auswirkungen

- mögliche Grundwasserspiegelabsenkungen bei grundwassernahen Standorten durch Drainage an den Fundamentsockeln
- Verlust des Bodens als grundwasserschützende Deckschicht
- Möglichkeit des unmittelbaren unfallbedingten Schadstoffeintrags in die Fundamentgrube
- Möglichkeit der Freisetzung von Diesel und Hydrauliköl bei Leckagen oder infolge von Handhabungsfehlern
- Verwendung von Hydrauliköl und Schmierstoffen in großem Umfang (im Betrieb der Anlage)
- kein Eingriff in Oberflächengewässer

mögliche Maßnahmen zur Vermeidung, Minderung

- Vermeidung von Schadstoffeinträgen ins Grundwasser durch Einbringen einer flüssigkeitsdichten Sauberkeitsschicht nach Erreichen der Solltiefe
- Eingriffstiefe der Kran- und Montage- bzw. Lagerflächen minimieren; Planum mit definierter Entwässerungsrichtung herstellen

Änderungsfläche 2 „West“ berührt Wasserschutzgebiete (Schutzzone III der Talsperre Saidenbach und Schutzzone IIIb des Tiefbrunnens Zethau). In den Änderungsflächen werden bereits genehmigte WEA betrieben. Durch die Sondergebietsausweisung ergibt sich in diesen Bereichen grundsätzlich kein

Potential für den Bau neuer Anlagen. Es wird hier lediglich der Bestand gesichert. Beeinträchtigungen bzw. zusätzliche Beeinträchtigungen der Wasserschutzgebiete allein durch die Ausweisung der Sondergebiete sind nicht zu erwarten. Umweltauswirkungen durch mögliche zukünftige Repoweringmaßnahmen können an dieser Stelle nicht vorhergesehen werden. Sie sind im Rahmen der entsprechenden Genehmigungsanträge nach Bundesimmissionsschutzgesetz zu untersuchen und zu bewerten.

10.2.3 Schutzgut Klima und Luft

Auswirkungen

- Lärm-, Schadstoff- und Staubemissionen durch Bauverkehr sowie Bagger- und Kranarbeiten
- Entnahme von kaltluftentstehungsrelevanten Flächen im Bereich der Zufahrten und Fundamente
- keine klimarelevanten Emissionen im Betrieb der Anlage
- Beitrag zur Transformation der Energieversorgung (Einsparung CO₂)
- Erwärmung im Nahbereich der WEA möglich (Veränderung des Mikroklimas)

mögliche Maßnahmen zur Vermeidung, Minderung

- Reduzierung der Versiegelung auf ein notwendiges Minimum
- Reduzierung der Lärm- und Staubemissionen auf ein Minimum durch Optimierung des Bauablaufes

Durch den Betrieb von WEA ist mit geringen und lokal begrenzten Auswirkungen auf das Mikroklima zu rechnen. Es erfolgen Umwälzungen der oberen und unteren Luftschichten, was insbesondere bei größeren Windparks zu einer geringfügigen Erhöhung der nächtlichen Bodentemperaturen führen kann. Auswirkungen auf Niederschlag und Dürre sind bei entsprechenden klimatischen Bedingungen nur bei größeren Windparks relevant. Insgesamt wird das Klimasystem im Plangebiet durch die Errichtung der WEA nicht wesentlich beeinflusst.

10.2.4 Schutzgut Tiere, Pflanzen und Biodiversität (Arten- und Biotopschutz)

Unüberwindbare Artenschutzkonflikte für die Gebietsausweisungen der Flächen mit bereits bestehenden Windkraftanlagen (betrifft die Änderungsflächen 1 „Nordwest“ und 2 „West“) werden nicht erkannt, da bereits mit den Genehmigungsverfahren nach BImSchG für die Bestandsanlagen in der Vergangenheit gezeigt werden konnte, dass potentielle artenschutzrechtliche Konflikte grundsätzlich lösbar sind.

Da für die Änderungsfläche 3 „Ost“ bereits konkrete Vorhaben geplant und Anträge zur Genehmigung nach Bundesimmissionsschutzgesetz bei den zuständigen Behörden eingereicht wurden, liegen umfassende Untersuchungsergebnisse zu diesem Schutzgut als Teil der entsprechenden Antragsunterlagen⁸ vor. Die darin enthaltenen Kartierungsergebnisse und ggf. daraus abgeleitete Schlussfolgerungen und Schutzmaßnahmen werden in der vorliegenden Begründung zur FNP-Änderung berücksichtigt bzw. weitestgehend übernommen. Damit liegen für die geplante Ausweisung von Sondergebietsflächen für die Nutzung von Windenergie bereits qualifizierte Grundlageuntersuchungen vor, die über eine auf Ebene der Flächennutzungsplanung gebotene „strategische“ Prüfung der Umweltbelange hinausgehen.

⁸ Antrag für eine Genehmigung oder eine Anzeige nach den Bundes-Immissionsschutzgesetz (BImSchG) der Windkraft Dorfchemnitz GmbH & Co. KG zum Windpark Geleitstraße Dorfchemnitz, erstellt am 22.12.2024

Flora

Das Plangebiet der Änderungsfläche 3 besteht zum überwiegenden Teil aus intensiv genutzten Ackerflächen. Die ortskonkrete Standortsteuerung aus ebenfalls vorkommenden wertvolleren Biotoptypen, bspw. Feldgehölzen und wertvollen Grünlandbereichen, ist im Rahmen der nachstehenden baurechtschaffenden Planungsverfahren ohne weiteres möglich. Entsprechend wird auf Ebene der vorbereitenden Bauleitplanung davon ausgegangen, dass die erforderlichen Voll- und Teilversiegelungen im Plangebiet vollständig in den Bereichen der Intensivackernutzung erfolgen können, und die wertvolleren Landschaftsbestandteile ausgespart werden. Sollten für die Anlieferung und Errichtung der WEA einzelne Straßenbäume gefällt werden müssen, sind diese entsprechend der einschlägigen Kompensationsregelungen (ggf. Gehölzschutzsatzung, etc.) zu kompensieren. Die geltenden Bestimmungen zu erforderlichen artenschutzrechtlichen Untersuchungen sind zu beachten.

Die Auswirkungen auf die Pflanzenwelt sind insgesamt als gering einzuschätzen.

Gehölzbezogene Schutzmaßnahmen (etwa die Freihaltung des Wurzelbereiches oder der fachgerechte Stammschutz sowie eventuell erforderliche Schnittmaßnahmen zur Licht-Raum-Profil-Herstellung im Zuge der Lieferungen großer Anlagenteile) können auf Ebene der Flächennutzungsplanung nicht zielführend bedacht werden. Sie sind entsprechend in den nachfolgenden baurechtschaffenden Genehmigungsverfahren zu beachten und dort zu regeln.

Fauna

Die wesentlichen Beeinträchtigungen durch die Errichtung und den Betrieb von WEA beschränken sich in aller Regel auf die Artengruppen Vögel und Fledermäuse. Für die übrigen Artengruppen wird davon ausgegangen, dass durch standortkonkret zu entwickelnde artenschutzfachliche Vermeidungs- und Minderungsmaßnahmen auch während der Bauphase keine Konflikte entstehen. Zu möglichen Vermeidungsmaßnahmen zählt auch die Festlegung von Bautabuzeiten und die konkrete Standortsteuerung innerhalb der Änderungsfläche 3. Voraussetzung hierfür sind vorhabenbezogene und standortkonkrete Arterfassungen, die in Abstimmung mit der zuständigen unteren Naturschutzbehörde auf Ebene der nachstehenden baurechtschaffenden Planungsverfahren durchzuführen sind. Grundsätzlich sind die Lebensraumbedingungen im Plangebiet (hauptsächliche Intensivackernutzung) für Amphibien, Reptilien und Insekten als beeinträchtigt zu bewerten, weshalb mit relevanten Artvorkommen nicht zu rechnen ist. Eine vollständige Planundurchführbarkeit aufgrund artenschutzrechtlicher Planungskonflikte ist in Bezug auf diese Artengruppen jedenfalls nicht absehbar.

Für die **Avi- und Fledermausfauna** werden im Folgenden die möglichen Wirkungen von WEA aufgezählt und beschrieben. Sie werden in baubedingte, anlagebedingte und betriebsbedingte Wirkungen unterteilt. Die Angaben stammen zum überwiegenden Teil aus dem „Landschaftspflegerischen Begleitplan Errichtung von 6 Windenergieanlagen im Windgebiet Dorfchemnitz/ Clausnitz“, welcher als Teil der Genehmigungsantragsunterlagen für WEA im Plangebiet der Flächennutzungsplanänderung vorliegt.

Baubedingte Wirkungen:

- Belastungen durch Lärm, Bewegung, Staubentwicklung und Erschütterung insbesondere für die im unmittelbaren Eingriffsbereich brütenden Vogelarten
- Zerstörung von Brutplätzen auf den zur Bebauung benötigten Flächen (insbesondere von Offenlandbrütern)
- Störung der Brut durch erhöhten Fahrzeugverkehr, die ständige Präsenz von Menschen und Maschinen bis hin zur Aufgabe des Geleges
- Beeinträchtigungen von Nahrungshabitaten und damit verbunden mögliche Verluste von Nachzuchten, Abwanderungen oder Bestandsrückgänge
- baubedingte Auswirkungen auf im Plangebiet vorkommende Fledermäuse sind bei Ausschluss von Nachtbauzeiten in der Regel nicht zu erwarten

Anlagebedingte Wirkungen:

- Vertreibung/ Vergrämung von Arten
- Barrierewirkungen der Anlagen, Ausweichzwang

Betriebsbedingte Wirkungen:

- Kollisionsgefahr
- Verletzungs- und Tötungsgefahr im Verwirbelungsbereich an den Rotoren
- Vertreibung/ Vergrämung durch Schallemissionen, Rotorbewegungen und Schattenwurf
- Meidung der Flächen von Zug- und Rastvögeln

Um das Eintreten von artenschutzrechtlichen Verbotstatbeständen nach Bundesnaturschutzgesetz zu vermeiden, sind bei Errichtung und Betrieb regelmäßig artspezifische Verminderungs- und Vermeidungsmaßnahmen umzusetzen. Bei vergleichbaren Vorhaben wurden und werden in der Regel folgende Maßnahmen erfolgreich umgesetzt:

Wahl des Bauzeitpunktes

Die Errichtung der Anlagen außerhalb der Brut- und Aufzuchtzeiträume mindert das Störungspotential auf in der Umgebung brütende Arten. Baufeldfreimachungen und ggf. erforderliche Gehölzfällungen sind außerhalb des gesetzlichen Schutzzeitraumes von März-Oktober zu legen. Zu fällende Gehölze sind vor Beginn der Fällung auf Fortpflanzungs- und Ruhestätten zu kontrollieren und bei Besatz entsprechend zu kompensieren.

Abschaltung der Anlagen zu Aktivitätsschwerpunkten

Bei Mahd oder Umbruch der im Umfeld befindlichen landwirtschaftlich genutzten Flächen ist mit einem erhöhten Vorkommen von Beutegreifern zu rechnen. Die Abschaltung nach diesen Bewirtschaftungsereignissen für die Dauer eines angemessenen Zeitraumes, kann die Schlaggefahr der vorkommenden Vogelarten erheblich mindern.

Senkung der Attraktivität der Mastfußumgebung

Die Eignung des unmittelbaren Umfelds der geplanten WEA als Jagdhabitat soll möglichst geringgehalten werden. Hierzu ist der Mastfußbereich entsprechend zu gestalten. Empfohlen wird u. a. die Bepflanzung mit bodendeckenden Sträuchern⁹.

Fledermausfreundliche Betriebszeiten

Der Einsatz fledermausfreundlicher Abschalt-Algorithmen zu den Hauptfrequentierungszeiten der Tiere kann das Verletzungs- und Tötungsrisiko der betroffenen Arten mindern.

Einhaltung ausreichender Abstände

Die Einhaltung ausreichend großer Abstände zu bekannten Vorkommen störungsempfindlicher Arten (bspw. Schwarzstorch) kann die Betroffenheit dieser erheblich mindern.

Bei den genannten möglichen Vermeidungs- und Minderungsmaßnahmen handelt es sich um Maßnahmenvorschläge, die bei vergleichbaren Vorhaben erfolgreich zum Einsatz kamen. Grundsätzlich sind diese Maßnahmen jedoch vorhabenspezifisch zu entwickeln. Da die genauen Standorte und Ausführungsarten der WEA innerhalb der Änderungsfläche auf dieser Planungsebene jedoch unbekannt sind, muss die konkrete Maßnahmenentwicklung auf die nachstehende baurechtschaffende Planungsebene verlagert werden. Alle Maßnahmen sind grundsätzlich mit der zuständigen unteren Naturschutzbehörde abzustimmen. Auf Ebene der Flächennutzungsplanung wurde durch beispielhafte Aufführung von bei vergleichbaren Vorhaben erfolgreich umgesetzten und generell in der Praxis des Betriebs von WEA gängigen Vermeidungs- und Minderungsmaßnahmen dargelegt, dass sowohl die Errichtung als auch der Betrieb der WEA ohne erhebliche artenschutzrechtliche Konflikte möglich ist. Eine grundsätzliche Unumsetzbarkeit der Planung wird unter Beachtung der aufgezeigten, möglichen Artenschutzmaßnahmen nicht erkannt. Die genaue Ausformung und Entwicklung der anlagenspezifischen artenschutzrechtlichen Maßnahmen ist im Detail in der nachfolgenden baurechtschaffenden Genehmigungsebene (BImSchG-Anträge) durchzuführen.

Für Teile der Änderungsfläche 3 „Ost“ liegen bereits konkrete BImSchG-Anträge zu Genehmigung bei den zuständigen Behörden vor¹⁰. Im Rahmen dieser Anträge wurden im Plangebiet bereits umfassende Artenschutzkartierungen durchgeführt. Die Ergebnisse und Schlussfolgerungen daraus können bei der vorliegenden Flächennutzungsplanänderung mitberücksichtigt werden.

Konkret erfolgten u. a. Untersuchungen zu den Arten der Avifauna und zu Fledermäusen.

Die Gutachter kommen zu dem Schluss, dass die Errichtung und der Betrieb von WEA im Plangebiet unter Berücksichtigung und Umsetzung diverser artenschutzfachlicher Vermeidungs- und Minderungsmaßnahmen möglich ist, ohne die artenschutzrechtlichen Zugriffsverbote auszulösen.

⁹ Michael-Otto-Institut und ÖKOTOP GbR, Rotmilan und Windkraftanlagen, Aktuelle Ergebnisse zur Konfliktminderung 2007/2008

¹⁰ Antrag für eine Genehmigung oder eine Anzeige nach den Bundes-Immissionsschutzgesetz (BImSchG) der Windkraft Dorfchemnitz GmbH & Co. KG zum Windpark Geleitstraße Dorfchemnitz, erstellt am 22.12.2024

Auf Ebene der Flächennutzungsplanung lässt sich daraus ableiten, dass der Planung in Bezug auf den Artenschutz keine unüberwindbaren rechtlichen Hindernisse entgegenstehen, da potentielle Konflikte mit betroffenen Arten durch die Umsetzung artspezifischer Schutzmaßnahmen grundsätzlich gelöst werden können.

Im Plangebiet liegende gesetzlich geschützte Biotope können (und müssen) durch kleinräumige Standortwahl im Rahmen der Realisierung konkreter Bauvorhaben in der Sondergebietsfläche ausgespart werden, sodass diesbezüglich ebenfalls keine unüberwindbaren umweltrechtlichen Konflikte erkannt werden.

Waldflächen bleiben grundsätzlich erhalten und werden von der Sondergebietsausweisung ausgespart. Beeinträchtigungen der Zugänglichkeiten zu den angrenzenden Waldflächen sind nicht zu erwarten (keine Einzäunungen der Waldbereiche erforderlich).

10.2.5 Schutzgut Landschaftsbild

Grundsätzlich ist die Beeinträchtigung des Landschaftsbildes und der damit verbundenen Erholungsfunktion der Landschaft abhängig von der Größe des Eingriffsobjektes sowie der Eigenart der Landschaft und damit der Qualität des betroffenen Landschaftsraumes. Aufgrund der Höhe von modernen WEA, gehen die Wirkungen immer weit über den unmittelbaren Eingriffsbereich hinaus.

Die vorherrschende Reliefstruktur kann als hügelig bis bergig beschrieben werden. Die Siedlungsdichte im Planungsraum ist gering. Das Gemeindegebiet ist durch vorhandene technische Bauten und Anlagen in Bezug auf das Landschaftsbild als vorbelastet einzustufen. Zwischen Saidenberg und Voigtsdorf, ca. 6 km westlich des Plangebiets, werden seit einiger Zeit Windkraftanlagen betrieben.

Grundsätzlich ist absehbar, dass die entstehende Beeinträchtigung des Landschaftsbildes als erheblich eingestuft werden kann, insbesondere, da auch Flächen des Landschaftsschutzgebietes „Osterzgebirge“ überplant werden.

Auswirkungen auf das Landschaftsbild durch WEA sind grundsätzlich nicht vollumfänglich ausgleichbar, in der Regel wird daher auf das Instrument der Ausgleichszahlung zurückgegriffen. Es wird davon ausgegangen, dass dies grundsätzlich auch in der vorliegenden Planung möglich sein wird.

Die genauen Auswirkungen auf das Landschaftsbild sind nicht zuletzt auch abhängig von den genauen Standorten und der baulichen Art der geplanten WEA. Da diese auf Ebene der Flächennutzungsplanung nicht bekannt sind, muss die abschließende Bewertung der Auswirkungen auf das Landschaftsbild auf Ebene der baurechtschaffenden Genehmigungsverfahren durchgeführt werden.

Auswirkungen

- kleinräumige Wirkung durch Baustelleneinrichtung (insbesondere im Nahbereich)
- visuelle Fernwirkung: „Technisierung“ der Landschaft, Rotorblattbewegung
- visuelle Störungen durch Lichtsignale
- Geräuschemissionen (Verlust des Landschaftserlebens durch Übertönung/ Störung natürlicher Umgebungsgeräusche)
- Schattenwurf (Unruhe durch Rotorbewegung)
- Aufhebung des Naturcharakters der Landschaft

Maßnahmen, die die Beeinträchtigungen auf das Landschaftsbild mindern können sein:

- Vermeidung der großflächigen Streuung von Einzelanlagen
- Synchronisation der Lichtsignale zur Störungsminimierung
- Aufwertung des Landschaftsbildes bspw. durch Renaturierungen, Pflanzungen oder Rückbaumaßnahmen (ggf. Finanzierung über die Ausgleichszahlung)
- landschaftsangepasste Farbgebung der Anlagen, matte Oberflächen zur Vermeidung von Lichtreflexionen

10.2.6 Schutzgut Mensch, Bevölkerung und Gesundheit**Auswirkungen**

- mögliche Sperrung von Wegen im Zeitraum der Errichtung der Anlagen
- mögliche Geräuschemissionen (während der Bauphase und im Betrieb der Anlagen)
- periodischer Schattenwurf
- Eisabwurf → Beeinträchtigung der Erholungseignung von Wander- oder Feldwegen im Winterhalbjahr
- Lichtreflexionen an den Rotorblättern und am Stahlrohrturm
- Beeinträchtigung des Landschaftsbildes
- Bewirtschaftung der Landwirtschaftsflächen weiterhin möglich (ausgenommen unmittelbar an den Standfüßen und Fundamenten der Windkraftanlagen sowie im Bereich der Zuwegungen)
- der Mensch profitiert insbesondere von der Nutzung von Windenergie als erneuerbare Energieform
- Anlage arbeitet geruchslos und ohne Abgabe klimarelevanter Abgase

mögliche Maßnahmen zur Vermeidung, Minderung

- Einhaltung von Abstandsregelungen zu Siedlungen bzw. schutzwürdiger Wohnbebauung (vorabgewogener Abstand von 1.000 m zur nächsten schützenswerten Wohnbebauung gemäß § 84 Abs. 2 SächsBO)

10.2.7 Schutzgut Kultur- und Sachgüter

- keine Beeinträchtigung von Kulturdenkmälern (in der Teilfläche nicht vorhanden)
- Inanspruchnahme landwirtschaftlicher Nutzflächen, jedoch überwiegende Beibehaltung der derzeitigen Bewirtschaftungsform (Entzug nur im unmittelbaren Standbereich sowie im Bereich der Fundamente, Zuwegungen, ggf. temporär während der Bauphase als Lager- und Montagefläche)
- Zugänglichkeit zu den umliegenden Waldflächen wird durch die Planung nicht beeinträchtigt.
- Erhalt sämtlicher Gehölze durch kleinräumige Standortwahl im Rahmen der Realisierung konkreter Bauvorhaben in der Sondergebietsfläche möglich; Fällung von einzelnen Gehölzen für die Ermöglichung von Bauteiltransporten kann nicht ausgeschlossen werden, dies kann aber auf Ebene der Flächennutzungsplanung nicht abschließend geklärt werden

Das Vorhaben befindet sich in einem archäologischen Relevanzbereich¹¹. Im Zuge der Erdarbeiten können sich archäologische Untersuchungen ergeben. Einschränkungen über die eventuelle Bauzeitenverzögerung hinaus werden für die Flächennutzungsplanänderung nicht erkannt.

11 Eingriffsausgleich und Ersatzmaßnahmen

Die Verursacher von Eingriffen in Natur und Landschaft sind gemäß Sächsischem Naturschutzgesetz verpflichtet *„unvermeidbare Beeinträchtigungen durch Maßnahmen des Naturschutzes und der Landschaftspflege vorrangig auszugleichen oder in sonstiger Weise zu kompensieren. Eine Beeinträchtigung ist ausgeglichen, wenn nach Beendigung des Eingriffs keine Beeinträchtigung des Naturhaushaltes zurückbleibt und das Landschaftsbild wiederhergestellt oder landschaftsgerecht neu gestaltet ist. In sonstiger Weise kompensiert ist eine Beeinträchtigung, wenn und sobald die beeinträchtigten Funktionen des Naturhaushaltes in gleichwertiger Weise ersetzt sind oder das Landschaftsbild landschaftsgerecht neu gestaltet ist.“*

Grundsätzlich ist ein vollumfänglicher Ausgleich aufgrund der langfristigen Beeinträchtigungen am Standort für die Dauer des Betriebs der WEA nur bedingt möglich. In der Regel wird für Eingriffe mit mastenartigen Bauten mit einer Gesamthöhe über 50 m eine Ersatzzahlung geleistet, welche sich nach der Bewertungsstufe des Eingriffsräumes und den Baukosten richtet.

Ersatzmaßnahmen, die aufgrund der Beeinträchtigung von Naturhaushaltsfunktionen erforderlich werden, sollen einen funktionalen und räumlichen Zusammenhang mit dem Eingriff haben. In Frage kommen daher bspw. Entsiegelungsmaßnahmen, um den Versiegelungen, die durch die Errichtung der WEA bedingt werden, gerecht zu werden und lebensraumaufwertende Maßnahmen für die Kompensation von Lebensraumverlusten betroffener Arten im Bereich der WEA. Ein räumlicher Zusammenhang wird durch die Maßnahmenumsetzung im Naturraum, vorzugsweise im erweiterten Wirkungsbereich der WEA, gewährleistet.

Da die genauen Standorte oder Ausmaße der zukünftigen WEA im Plangebiet nicht bekannt sind, kann die Eingriffsbilanzierung auf Ebene der vorbereitenden Bauleitplanung (Flächennutzungsplanung) nicht erfolgen. Grundsätzlich ist es möglich, auf Ebene der nachgeordneten baurechtschaffenden Planungsverfahren durch eine angepasste Standortwahl, die Lenkung der Anlagenstandorte hin zu naturschutzfachlich weniger wertvollen Bereichen (hier bspw. Planung innerhalb der intensiv bewirtschafteten Ackerflächen) zu lenken und den Eingriff somit bereits dadurch deutlich zu minimieren.

Die Eingriffsbewertung hat nach fachlich anerkannten Bewertungsmethoden zu erfolgen. Die erforderlichen Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen sind in Abstimmung mit der zuständigen unteren Naturschutzbehörde zu entwickeln.

Durch die grundsätzliche Lenkbarkeit der Anlagenstandorte durch eine angepasste Standortwahl im Plangebiet auf Ebene der nachgestellten baurechtschaffenden Planverfahren, wird davon ausgegangen, dass naturschutzfachlich wertvolle Biotop- und Strukturen von der Bebauung freigehalten werden können. Die grundsätzliche Kompensierbarkeit, entweder im Plangebiet selbst

¹¹ Stellungnahme des Landesamtes für Archäologie zum Vorentwurf vom 05.12.2023

oder im direkten räumlichen Zusammenhang der zukünftigen Eingriffe, ist somit absehbar gegeben und grundsätzlich umsetzbar.

Auf zwei der drei beplanten Flächen werden bereits genehmigte Windkraftanlagen betrieben. Auf diesen Flächen ist allein durch die Sondergebietsausweisung im Flächennutzungsplan bzw. bei Umsetzung der Planung keine Veränderung des Umweltzustandes zu erwarten.

Die Vermeidung von Emissionen sowie der sachgerechte Umgang mit Abfällen und Abwässern (§ 1 Abs. 6 Nr. 7 Buchst. e BauGB) soll auf Ebene der nachgestellten Genehmigungsverfahren geprüft und implementiert werden. Auf Ebene der Flächennutzungsplanung wird davon ausgegangen, dass die Erschließung gesichert werden kann und damit ein sachgerechter Umgang mit Abfällen und Abwässern ermöglicht wird.

Die Auseinandersetzungen zur Nutzung erneuerbarer Energien sowie die sparsame und effiziente Nutzung von Energie (§ 1 Abs. 6 Nr. 7 Buchst. f BauGB) erübrigt sich im vorliegenden Fall (Windenergienutzung!).

Sonstige Pläne (§ 1 Abs. 6 Nr. 7 Buchst. g BauGB) werden bei Bedarf genannt und beachtet.

Regelungen betreffs der Erhaltung der bestmöglichen Luftqualität in Gebieten, in denen die durch Rechtsverordnung zur Erfüllung von Rechtsakten der Europäischen Union festgelegten Immissionsgrenzwerte nicht überschritten werden (§ 1 Abs. 6 Nr. 7 Buchst. h BauGB), sind nicht bekannt.

Wechselwirkungen zwischen Schutzgütern (§ 1 Abs. 6 Nr. 7 Buchst. i BauGB) werden nicht gesondert dargestellt, sondern implizit im Zusammenhang mit einzelnen Schutzgütern erwähnt, z.B. indem Flächenversiegelungen parallel auf Boden- und Wasserhaushalt wirkt.

12 Standortalternativen

Die Anpassungen des Flächennutzungsplanes innerhalb der Änderungsflächen West und Nordwest zielen lediglich auf eine Darstellung der aktuellen Flächennutzung ab. Die Ausweisung eines Sondergebietes für die Nutzung von Windenergie im Flächennutzungsplan wird de facto keine weiteren Umweltauswirkungen haben, da in diesen Bereichen bereits genehmigte Windkraftanlagen betrieben werden. Die Standortalternativenprüfung beschränkt sich an dieser Stelle daher nur auf die neu als Sondergebiet Windenergie auszuweisende Fläche (Änderungsfläche 3 „Ost“).

Bei der Suche alternativer geeigneter Standorte für die Ausweisung von Sondergebieten für die Windenergienutzung im Gemeindegebiet ist insbesondere § 84 Abs. 2 der Sächsischen Bauordnung zu beachten (1.000 m Abstand WEA zu schützenswerter Wohnbebauung). Der Gemeinderat der Gemeinde Dorfchemnitz hat in der Vergangenheit einen Beschluss gefasst, der Windkraftanlagen **innerhalb** des 1000m-Abstandsradius zu Wohnbebauung im Gemeindegebiet **ausdrücklich ausschließt**. Eine Unterschreitung des 1.000 m Abstandes ist somit nicht möglich.

In der untenstehenden Abbildung 2 sind die Wohn- und Mischgebiete im Gemeindegebiet, entnommen aus der BTLNK, rot dargestellt und mit einem Puffer von 1.000 m hinterlegt (grau). Entsprechend berücksichtigt wurden hierbei auch die Siedlungsbereiche der angrenzenden Kommunen. Die Gemeindegrenzen sind orangefarben dargestellt.

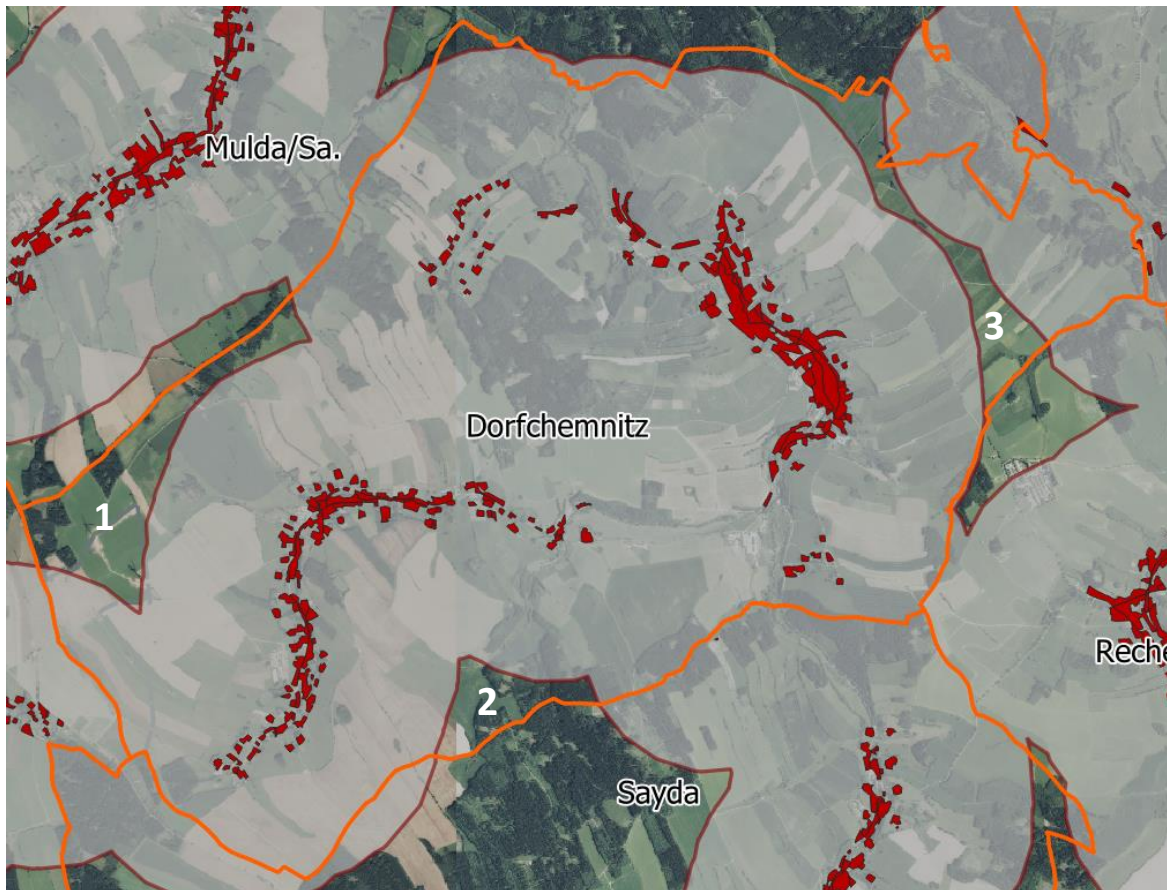


Abbildung 4: potentielle Sondergebietsstandorte unter Berücksichtigung des gebotenen 1.000 m- Abstandes zu Wohnbebauung

Es ergeben sich somit insgesamt drei potentielle Standorte, die die 1.000 m-Abstandsregelung erfüllen und somit für die Sondergebietsausweisung im Gemeindegebiet Dorfchemnitz in Frage kommen. Der Übersicht halber wurden diese in der Abbildung weiß nummeriert.

Innerhalb von **Standort 1** im Westen des Gemeindegebiets werden aktuell bereits mindestens vier Windkraftanlagen betrieben. Diese Bestandsanlagen sind Teil eines großen Windparks, der sich gemeindeübergreifend im Westen der Ortschaft Voigtsdorf befindet. Ausgehend von den aktuellen Abständen dieser Bestandsanlagen untereinander, würde sich höchstens Raum für ca. vier weitere Anlagen in diesem Bereich ergeben. Eine Erweiterung des bereits bestehenden großflächigen Windparks an dieser Stelle würde bedeuten, dass die Ortschaft Voigtsdorf nicht nur im Westen sondern auch nahezu vollständig im Norden an exponierten Stellen mit Windkraftanlagen umringt wird. Aufgrund der bereits starken landschaftsbildlichen Wirkung der bestehenden Anlagen, würde dies zu einer unverhältnismäßig hohen Beeinträchtigung des Landschaftsbildes für die Ortschaft Voigtsdorf führen. Die Gemeinde Dorfchemnitz lehnt eine Erweiterung des Sondergebiets an diesem Standort daher ab.

Standort 2 befindet sich im Süden des Gemeindegebiets von Dorfchemnitz. Es handelt sich um den flächenmäßig kleinsten potentiellen Alternativstandort für das auszuweisende Sondergebiet Windenergienutzung. Ein absehbar starkes Planungshindernis bildet hier der flächenmäßig hohe Anteil von im Regionalplan Region Chemnitz ausgewiesenen Vorranggebieten für Arten- und Biotopschutz (siehe Abbildung 5). Eine Bebauung - und damit verbunden eine Beeinträchtigung des Arten- und Biotopschutzes - soll an dieser Stelle möglichst ausgeschlossen werden. Die Gemeinde Dorfchemnitz kommt daher zu dem Schluss, dass der Alternativstandort 2 aufgrund der Restriktionen aus dem Arten- und Biotopschutz für die Ausweisung eines Sondergebietes für die Nutzung von Windenergie nicht geeignet ist.

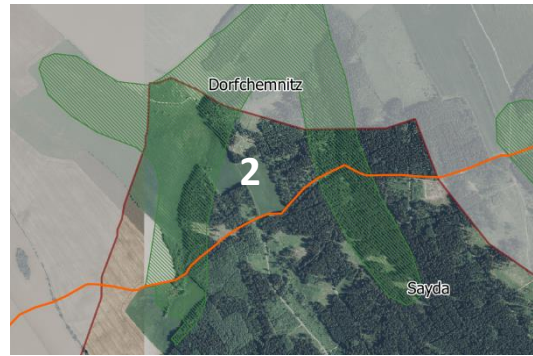


Abbildung 5: Vorranggebiete Arten- und Biotopschutz (grün) innerhalb von Alternativstandort 2

Der Standort 3 im Osten des Gemeindegebietes von Dorfchemnitz wird daher als bevorzugter und geeignetster Standort für die geplante Sondergebietsausweisung identifiziert.

13 Zusammenfassung

Die 2. Änderung des FNP wird nach den Vorgaben des Baugesetzbuches durchgeführt. Es ist eine strategische Umweltprüfung (§ 2 Abs. 4 BauGB) durchzuführen, in der die voraussichtlich erheblichen änderungsbedingten Umweltauswirkungen ermittelt werden. Im Umweltbericht (§ 2a BauGB) werden die Ergebnisse der Umweltprüfung (Beschreibung und Bewertung) dargestellt.

Die 2. Änderung des Flächennutzungsplans besteht aus insgesamt drei Änderungsflächen („Nordwest“, „West“ und „Ost“).

Die Flächen, bzw. die darauf vorgesehenen Änderungen, wurden schematisch auf ihre Umweltauswirkungen hin geprüft.

Der Umweltbericht spiegelt den aktuellen Kenntnisstand (Entwurf 05/2025) wider. Die Planunterlagen werden im Zuge der förmlichen Beteiligung der Behörden und TÖB sowie der Öffentlichkeit fortgeschrieben und aktualisiert.

Die Änderungsfläche 1 ist rund 0,89 ha groß und liegt im nordwestlichen Teil des Gemeindegebiets. Im Zuge der Flächennutzungsplanänderung werden im Wesentlichen Flächen für die Landwirtschaft hin zu Sondergebietsflächen mit der Zweckbestimmung „Windenergie“ geändert. Im Bereich der Änderungsfläche 1 wird bereits eine genehmigte Windkraftanlage betrieben.

Die Änderungsfläche 2 ist rund 79,08 ha groß und liegt an westlichen Gemeindegrenze im Ortsteil Voigtsdorf. Im Zuge der Flächennutzungsplanänderung werden im Wesentlichen Flächen für die Landwirtschaft hin zu Sondergebietsflächen für die Nutzung von Windenergie geändert.

Die Änderungsfläche 3 ist rund 59,95 ha groß und liegt im Osten des Gemeindegebietes von Dorfchemnitz. Im Rahmen der Flächennutzungsplanänderung werden im Wesentlichen Flächen für die Landwirtschaft hin zu Sondergebietsflächen für die Nutzung von Windenergie geändert. Geplante und bestehende Waldflächen bleiben von der Sondergebietsausweisung unberührt. Gleiches gilt für das

Flächennaturdenkmal „Wiesen an der Bellmannshöhe“ sowie weitere wertvolle Landschaftsbestandteile, die innerhalb der 3. Änderungsfläche liegen.

Nach Betrachtung der möglichen Umweltauswirkungen der Umsetzung der Planung wurde festgestellt, dass bei Beachtung und Umsetzung von Vermeidungs- und Minderungsmaßnahmen die Umweltauswirkungen auf ein verträgliches Maß reduziert werden können. Die erheblichsten Auswirkungen sind für das Landschaftsbild zu erwarten. Durch die Versiegelungen gehen in den Bereichen der Fundamente und Zuwegungen Bodenfunktionen verloren. Grundsätzlich ist eine Weiterführung der landwirtschaftlichen Nutzung im Bereich der WEA möglich.

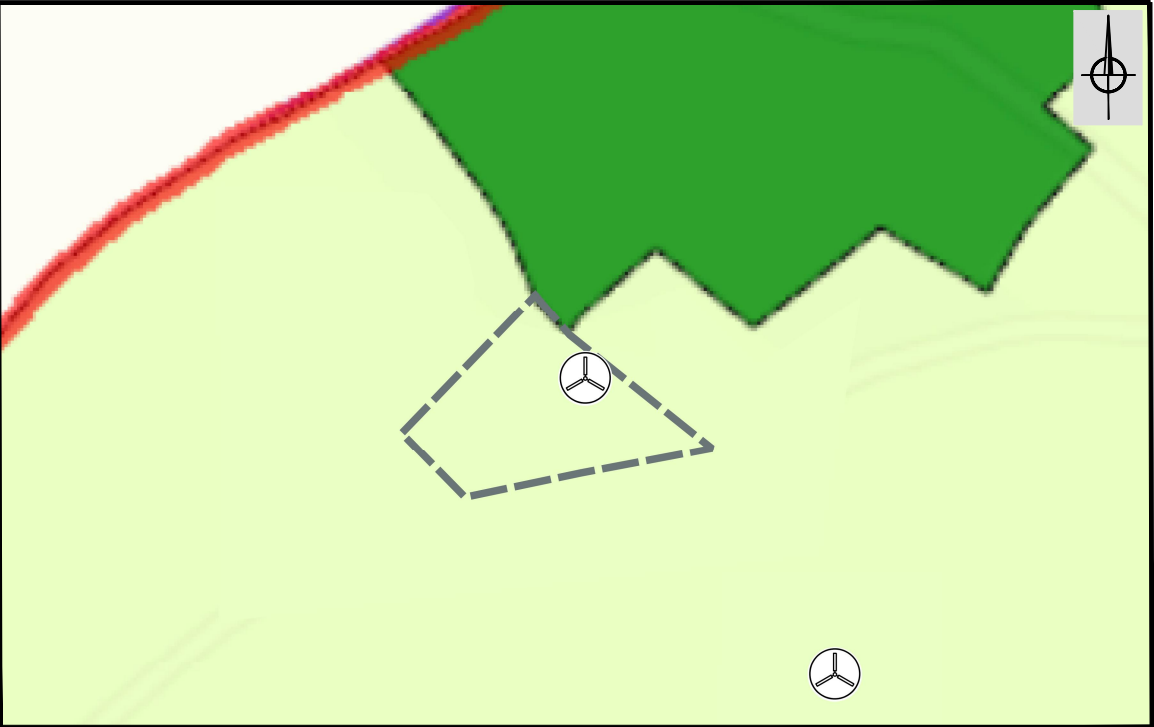
14 Literaturverzeichnis

Die verwendeten Literaturquellen werden in Form von Fußnoten auf den jeweiligen Seiten der Begründung mit Umweltbericht aufgeführt.

PLANZEICHNUNG

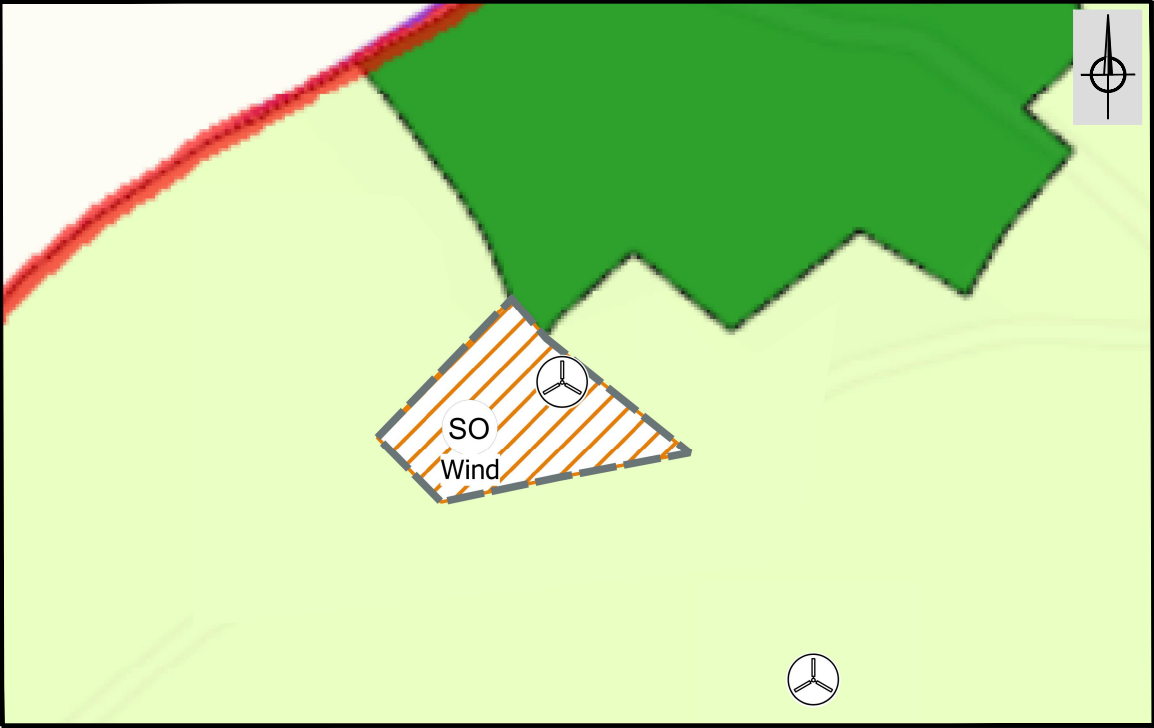
Änderungsfläche 1 "NORDWEST"

Planauszug aus dem rechtswirksamen Flächennutzungsplan



Planausschnitt im Maßstab 1 : 4.000

Planzeichnung zur 2. Änderung des Flächennutzungsplanes



Planausschnitt im Maßstab 1 : 4.000

PLANZEICHENERKLÄRUNG

Hinweis: In der Planzeichenerklärung werden nur die innerhalb des räumlichen Geltungsbereiches der 2. Flächennutzungsplanänderung vorkommenden Symbole und Schraffuren dargestellt.

ART DER BAULICHEN NUTZUNG (§ 5 Abs. 2 Nr. 1, § 9 Abs. 1 Nr. 1BauGB, §§ 1 bis 11 BauNVO)		
BESTAND	PLANUNG	
		Sondergebiet Windenergie (§ 11 BauNVO)
FLÄCHEN FÜR LANDWIRTSCHAFT UND WALD (§ 5 Abs. 2 Nr. 9 und Abs. 4 BauGB)		
BESTAND	PLANUNG	
		Flächen für die Landwirtschaft
SONSTIGE PLANZEICHEN		
		Grenze des räumlichen Geltungsbereiches der 2. Flächennutzungsplanänderung
		Windkraftanlage (Bestand)

RECHTSGRUNDLAGEN

BauGB - Baugesetzbuch in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634), das zuletzt durch Artikel 3 des Gesetzes vom 20. Dezember 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 394) geändert worden ist

BauNVO - Baunutzungsverordnung in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786), die zuletzt durch Artikel 2 des Gesetzes vom 03. Juli 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 176) geändert worden ist

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

SächsBO - Sächsische Bauordnung in der Fassung der Bekanntmachung vom 11. Mai 2016 (SächsGVBl. S. 186), die zuletzt durch Artikel 1 des Gesetzes vom 01. März 2024 (SächsGVBl. S. 169) geändert worden ist

SächsGemO - Sächsische Gemeindeordnung in der Fassung der Bekanntmachung vom 9. März 2018 (SächsGVBl. S. 62), die zuletzt durch Artikel 2 des Gesetzes vom 29. Mai 2024 (SächsGVBl. S. 500) geändert worden ist

Auf die Beachtlichkeit weiterer Gesetzlichkeiten wird hingewiesen.

VERFAHRENSVERMERKE

- (1) Der Gemeinderat hat in seiner Sitzung vom _____ gemäß § 2 Abs. 1 BauGB den Aufstellungsbeschluss zur 2. Änderung des Flächennutzungsplanes gefasst.
- (2) Die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB zum Vorentwurf der Flächennutzungsplanänderung in der Fassung _____ hat in der Zeit vom _____ bis _____ stattgefunden.
- (3) Die frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB zum Vorentwurf der 2. Flächennutzungsplanänderung in der Fassung _____ hat in der Zeit vom _____ bis _____ stattgefunden.
- (4) Der Entwurf der 2. Flächennutzungsplanänderung in der Fassung _____ wurde mit der Begründung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom _____ bis _____ öffentlich ausgelegt.
- (5) Zu dem Entwurf der 2. Flächennutzungsplanänderung in der Fassung _____ wurden die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom _____ bis _____ beteiligt.
- (6) Die Gemeinde hat mit Beschluss des Gemeinderates vom _____ den Flächennutzungsplan in der Fassung _____ festgestellt.
- (7) VG Sayda/ Dorfchemnitz, den _____ Bürgermeister _____ Siegel
- (8) Das Landratsamt des Landkreises Mittelsachsen hat die Flächennutzungsplanänderung mit Bescheid vom _____ (AZ _____) gemäß § 6 BauGB genehmigt.
- (9) Die 2. Änderung des Flächennutzungsplanes wurde ausgefertigt.

- (9) VG Sayda/ Dorfchemnitz, den _____ Bürgermeister _____ Siegel
- (9) Die Erteilung der Genehmigung der 2. Änderung des Flächennutzungsplanes wurde am _____ gemäß § 6 Abs. 5 BauGB ortsüblich bekannt gemacht. Die Flächennutzungsplanänderung mit Begründung wird seit diesem Tag zu den üblichen Dienststunden in der Gemeinde zu jedermanns Einsicht bereitgehalten und über deren Inhalt auf Verlangen Auskunft gegeben. Die Flächennutzungsplanänderung ist damit rechtswirksam. Auf die Rechtsfolgen der §§ 214 und 215 BauGB so wie auf die Einsehbarkeit des Flächennutzungsplans einschließlich Begründung mit Umweltbericht wurde in der Bekanntmachung hingewiesen.

VG Sayda/ Dorfchemnitz, den _____ Bürgermeister _____ Siegel

**2. Änderung des Flächennutzungsplanes
der Verwaltungsgemeinschaft
Sayda/ Dorfchemnitz**

bestehend aus: _____ Planzeichnung
Begründung mit Umweltbericht

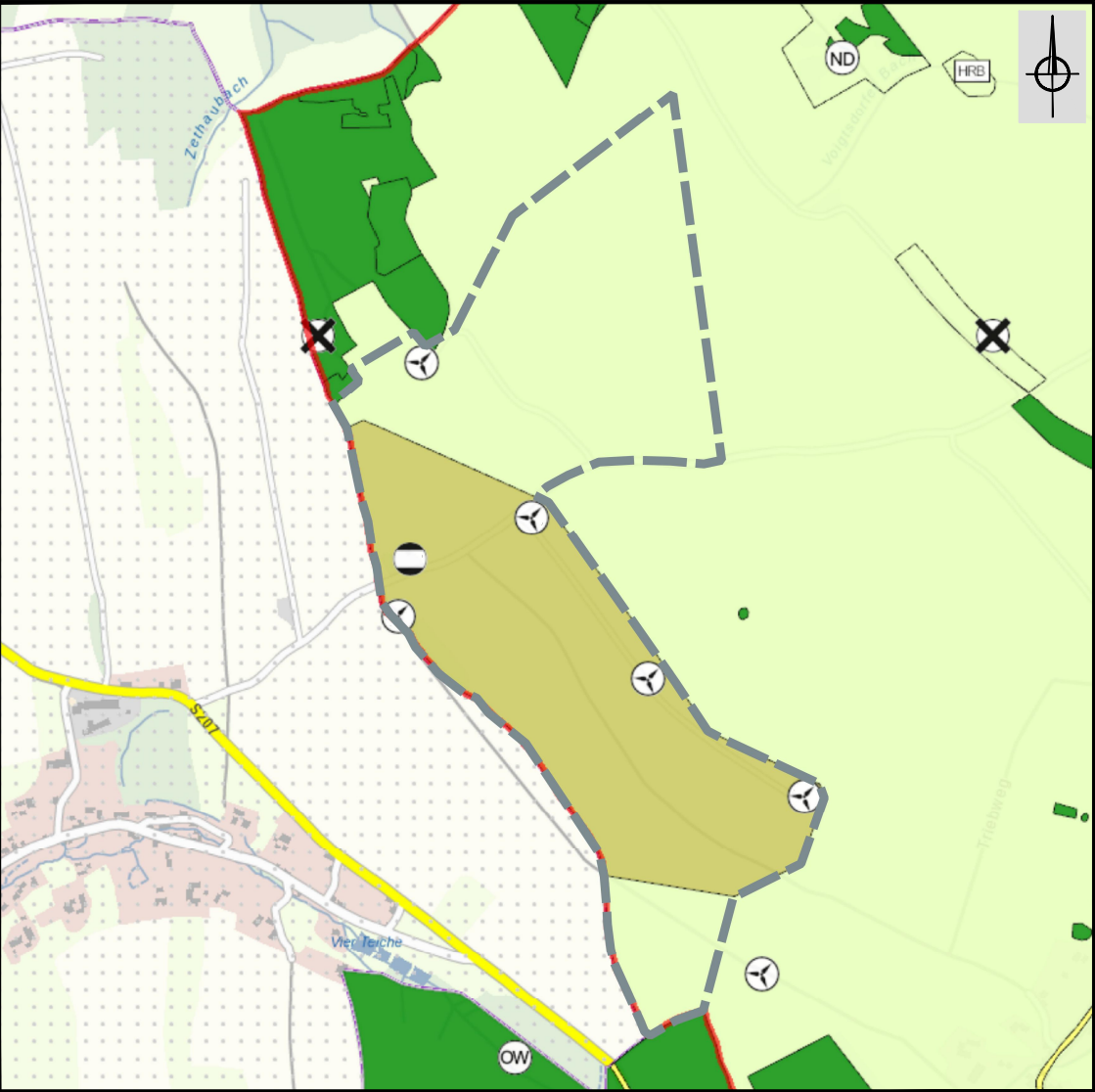
Fassung 06/2025 - Entwurf
Änderungsfläche 1: "Nordwest"

Kommune:		Planbearbeitung:		
VG Sayda/ Dorfchemnitz		ibb Ingenieurbüro Bauwesen GmbH		
Kammstraße 3		Untere Aktienstraße 12		
09619 Dorfchemnitz		09111 Chemnitz		
Fassung vom:	Änderung vom:	bearbeitet	gezeichnet	
06.2025	02.06.2025	Drescher	Drescher	

PLANZEICHNUNG

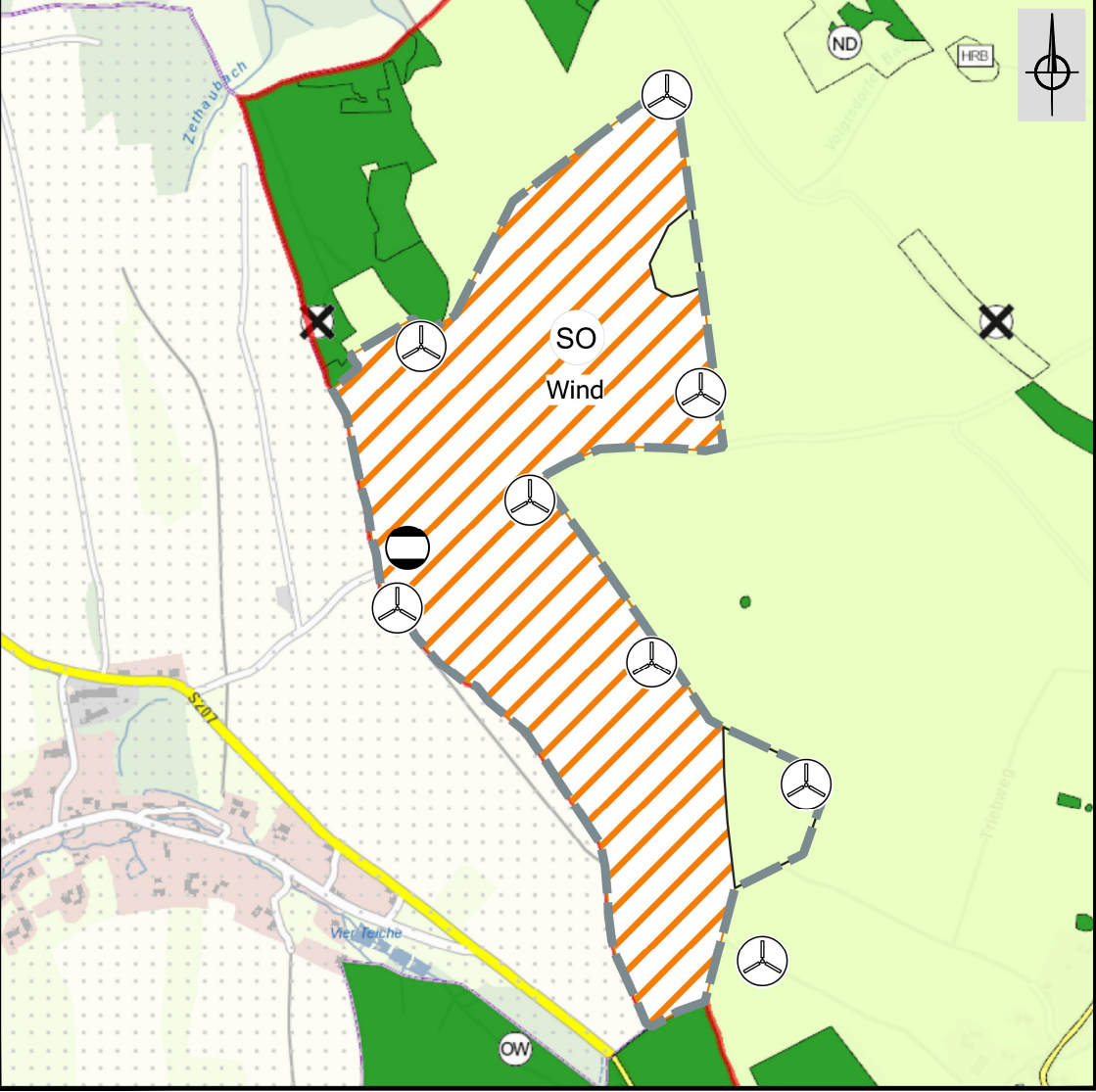
Änderungsfläche 2 "WEST"

Planauszug aus dem rechtswirksamen Flächennutzungsplan



Planausschnitt im Maßstab 1 : 15.000

Planzeichnung zur 2. Änderung des Flächennutzungsplanes



Planausschnitt im Maßstab 1 : 15.000

PLANZEICHENERKLÄRUNG

Hinweis: In der Planzeichenerklärung werden nur die innerhalb des räumlichen Geltungsbereiches der 2. Flächennutzungsplanänderung vorkommenden Symbole und Schraffuren dargestellt.

ART DER BAULICHEN NUTZUNG
(§ 5 Abs. 2 Nr. 1, § 9 Abs. 1 Nr. 1BauGB, §§ 1 bis 11 BauNVO)

BESTAND	PLANUNG	
		Sondergebiet Windenergie (§ 11 BauNVO)

FLÄCHEN FÜR LANDWIRTSCHAFT UND WALD
(§ 5 Abs. 2 Nr. 9 und Abs. 4 BauGB)

	Flächen für die Landwirtschaft
--	--------------------------------

FLÄCHEN FÜR VERSORGUNGSANLAGEN
(§ 5 Abs. 2 Nr. 4 BauGB)

BESTAND	PLANUNG	
		Fläche für Versorgungsanlagen - Gas

SONSTIGE PLANZEICHEN

	Grenze des räumlichen Geltungsbereiches der 2. Flächennutzungsplanänderung
	Eignungs-/ Vorranggebiet für Windenergienutzung (nachrichtliche Übernahme)
	Windkraftanlage (Bestand)

RECHTSGRUNDLAGEN

BauGB - Baugesetzbuch in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634), das zuletzt durch Artikel 3 des Gesetzes vom 20. Dezember 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 394) geändert worden ist

BauNVO - Baunutzungsverordnung in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786), die zuletzt durch Artikel 2 des Gesetzes vom 03. Juli 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 176) geändert worden ist

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

SächsBO - Sächsische Bauordnung in der Fassung der Bekanntmachung vom 11. Mai 2016 (SächsGVBl. S. 186), die zuletzt durch Artikel 1 des Gesetzes vom 01. März 2024 (SächsGVBl. S. 169) geändert worden ist

SächsGemO - Sächsische Gemeindeordnung in der Fassung der Bekanntmachung vom 9. März 2018 (SächsGVBl. S. 62), die zuletzt durch Artikel 2 des Gesetzes vom 29. Mai 2024 (SächsGVBl. S. 500) geändert worden ist

Auf die Beachtlichkeit weiterer Gesetzlichkeiten wird hingewiesen.

VERFAHRENSVERMERKE

- (1) Der Gemeinderat hat in seiner Sitzung vom _____ gemäß § 2 Abs. 1 BauGB den Aufstellungsbeschluss zur 2. Änderung des Flächennutzungsplanes gefasst.
- (2) Die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB zum Vorentwurf der Flächennutzungsplanänderung in der Fassung _____ hat in der Zeit vom _____ bis _____ stattgefunden.
- (3) Die frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB zum Vorentwurf der 2. Flächennutzungsplanänderung in der Fassung _____ hat in der Zeit vom _____ bis _____ stattgefunden.
- (4) Der Entwurf der 2. Flächennutzungsplanänderung in der Fassung _____ wurde mit der Begründung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom _____ bis _____ öffentlich ausgelegt.
- (5) Zu dem Entwurf der 2. Flächennutzungsplanänderung in der Fassung _____ wurden die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom _____ bis _____ beteiligt.
- (6) Die Gemeinde hat mit Beschluss des Gemeinderates vom _____ den Flächennutzungsplan in der Fassung _____ festgestellt.
- (7) VG Sayda/ Dorfchemnitz, den _____ Bürgermeister _____ Siegel
- (7) Das Landratsamt des Landkreises Mittelsachsen hat die Flächennutzungsplanänderung mit Bescheid vom _____ (AZ _____) gemäß § 6 BauGB genehmigt.
- (8) Die 2. Änderung des Flächennutzungsplanes wurde ausgefertigt.

- VG Sayda/ Dorfchemnitz, den _____ Bürgermeister _____ Siegel
- (9) Die Erteilung der Genehmigung der 2. Änderung des Flächennutzungsplanes wurde am _____ gemäß § 6 Abs. 5 BauGB ortsüblich bekannt gemacht.
Die Flächennutzungsplanänderung mit Begründung wird seit diesem Tag zu den üblichen Dienststunden in der Gemeinde zu jedermanns Einsicht bereitgehalten und über deren Inhalt auf Verlangen Auskunft gegeben.
Die Flächennutzungsplanänderung ist damit rechtswirksam. Auf die Rechtsfolgen der §§ 214 und 215 BauGB so wie auf die Einsehbarkeit des Flächennutzungsplans einschließlich Begründung mit Umweltbericht wurde in der Bekanntmachung hingewiesen.

VG Sayda/ Dorfchemnitz, den _____ Bürgermeister _____ Siegel

2. Änderung des Flächennutzungsplanes
der Verwaltungsgemeinschaft
Sayda/ Dorfchemnitz

bestehend aus: Planzeichnung
Begründung mit Umweltbericht

Fassung 06/2025 - Entwurf
Änderungsfläche 2: "West"

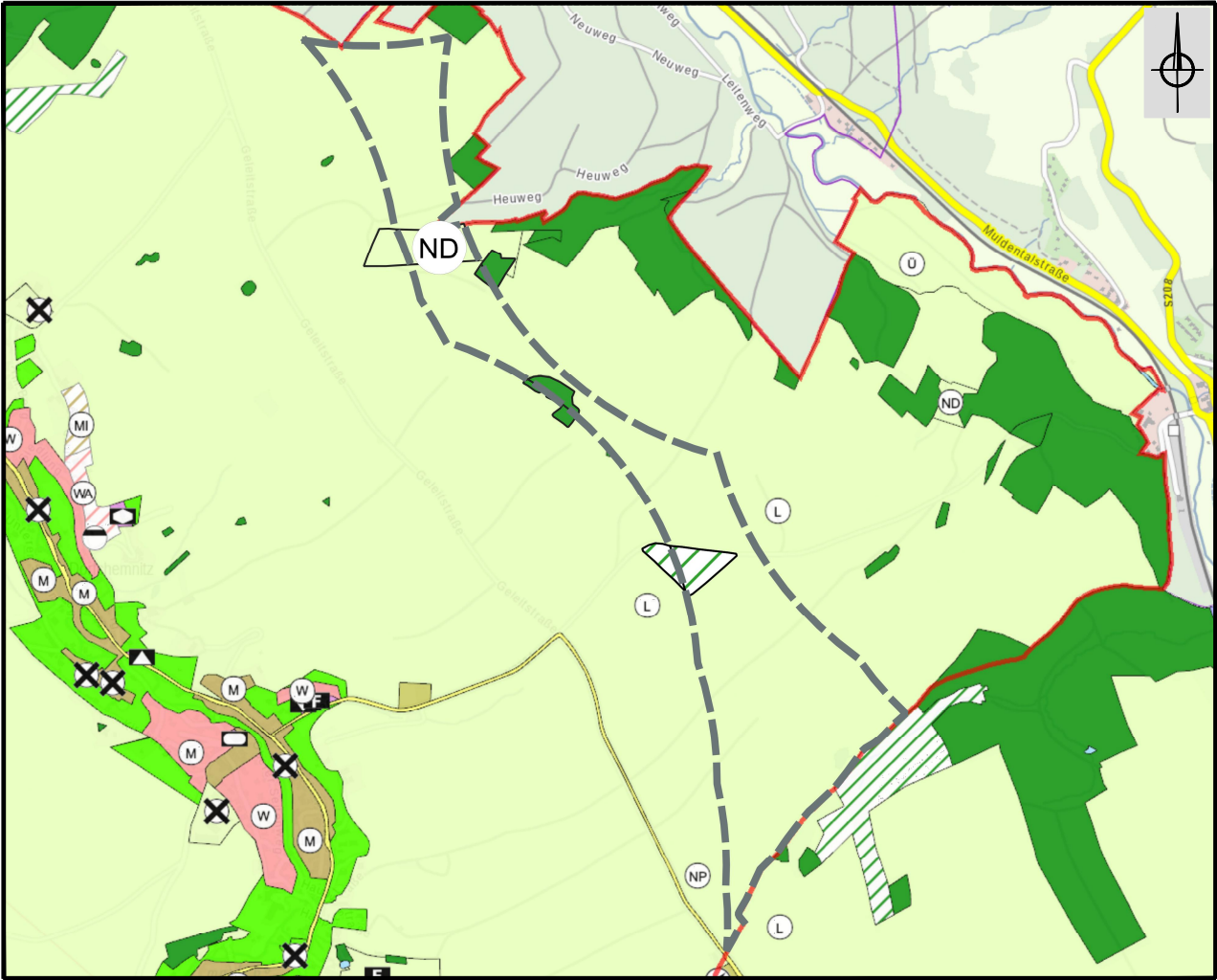
Kommune:	Planbearbeitung:
VG Sayda/ Dorfchemnitz	ibb Ingenieurbüro Bauwesen GmbH
Kammstraße 3 09619 Dorfchemnitz	Untere Aktienstraße 12 09111 Chemnitz

Fassung vom:	Änderung vom:	bearbeitet	gezeichnet	
06.2025	02.06.2025	Drescher	Drescher	

PLANZEICHNUNG

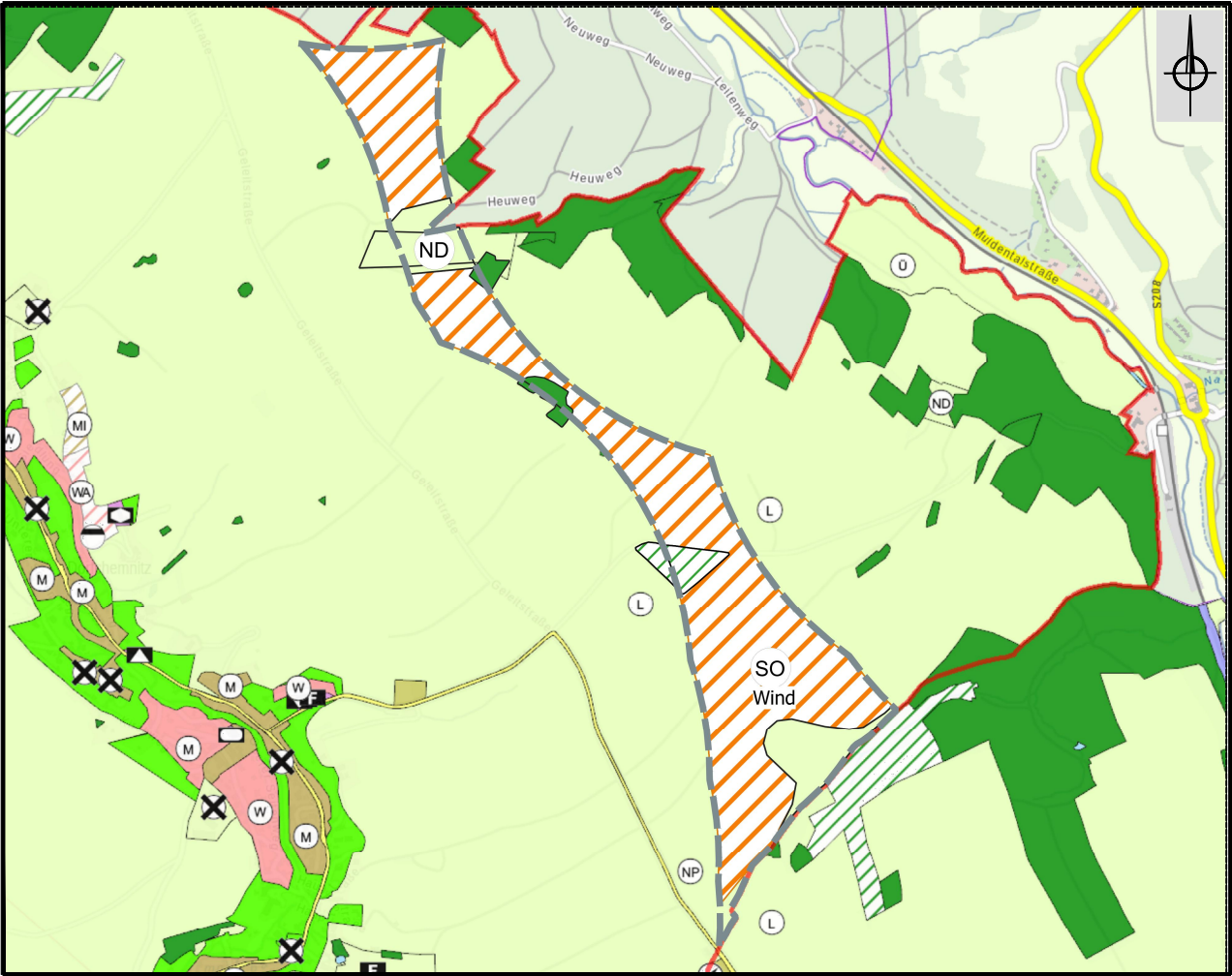
Änderungsfläche 3 "Ost"

Planauszug aus dem rechtswirksamen Flächennutzungsplan



Planausschnitt im Maßstab 1 : 20.000

Planzeichnung zur 2. Änderung des Flächennutzungsplanes



Planausschnitt im Maßstab 1 : 20.000

PLANZEICHENERKLÄRUNG

Hinweis: In der Planzeichenerklärung werden nur die innerhalb des räumlichen Geltungsbereiches der 2. Flächennutzungsplanänderung vorkommenden Symbole und Schraffuren dargestellt.

ART DER BAULICHEN NUTZUNG (§ 5 Abs. 2 Nr. 1, § 9 Abs. 1 Nr. 1BauGB, §§ 1 bis 11 BauNVO)		
BESTAND	PLANUNG	
		Sondergebiet Windenergie (§ 11 BauNVO)
FLÄCHEN FÜR LANDWIRTSCHAFT UND WALD (§ 5 Abs. 2 Nr. 9 und Abs. 4 BauGB)		
BESTAND	PLANUNG	
		Flächen für die Landwirtschaft
		Flächen für Wald
SONSTIGE PLANZEICHEN		
		Grenze des räumlichen Geltungsbereiches der 2. Flächennutzungsplanänderung
		Naturdenkmal (Wiesen an der Bellmannshöhe)

RECHTSGRUNDLAGEN

BauGB - Baugesetzbuch in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634), das zuletzt durch Artikel 3 des Gesetzes vom 20. Dezember 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 394) geändert worden ist

BauNVO - Baunutzungsverordnung in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786), die zuletzt durch Artikel 2 des Gesetzes vom 03. Juli 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 176) geändert worden ist

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

SächsBO - Sächsische Bauordnung in der Fassung der Bekanntmachung vom 11. Mai 2016 (SächsGVBl. S. 186), die zuletzt durch Artikel 1 des Gesetzes vom 01. März 2024 (SächsGVBl. S. 169) geändert worden ist

SächsGemO - Sächsische Gemeindeordnung in der Fassung der Bekanntmachung vom 9. März 2018 (SächsGVBl. S. 62), die zuletzt durch Artikel 2 des Gesetzes vom 29. Mai 2024 (SächsGVBl. S. 500) geändert worden ist

Auf die Beachtlichkeit weiterer Gesetzlichkeiten wird hingewiesen.

VERFAHRENSVERMERKE

- (1) Der Gemeinderat hat in seiner Sitzung vom _____ gemäß § 2 Abs. 1 BauGB den Aufstellungsbeschluss zur 2. Änderung des Flächennutzungsplanes gefasst.
- (2) Die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB zum Vorentwurf der Flächennutzungsplanänderung in der Fassung _____ hat in der Zeit vom _____ bis _____ stattgefunden.
- (3) Die frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB zum Vorentwurf der 2. Flächennutzungsplanänderung in der Fassung _____ hat in der Zeit vom _____ bis _____ stattgefunden.
- (4) Der Entwurf der 2. Flächennutzungsplanänderung in der Fassung _____ wurde mit der Begründung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom _____ bis _____ öffentlich ausgelegt.
- (5) Zu dem Entwurf der 2. Flächennutzungsplanänderung in der Fassung _____ wurden die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom _____ bis _____ beteiligt.
- (6) Die Gemeinde hat mit Beschluss des Gemeinderates vom _____ den Flächennutzungsplan in der Fassung _____ festgestellt.
- (7) Das Landratsamt des Landkreises Mittelsachsen hat die Flächennutzungsplanänderung mit Bescheid vom _____ (AZ _____) gemäß § 6 BauGB genehmigt.
- (8) Die 2. Änderung des Flächennutzungsplanes wurde ausgefertigt.

VG Sayda/ Dorfchemnitz, den _____ Bürgermeister _____ Siegel _____

(9) Die Erteilung der Genehmigung der 2. Änderung des Flächennutzungsplanes wurde am _____ gemäß § 6 Abs. 5 BauGB ortsüblich bekannt gemacht. Die Flächennutzungsplanänderung mit Begründung wird seit diesem Tag zu den üblichen Dienststunden in der Gemeinde zu jedermanns Einsicht bereitgehalten und über deren Inhalt auf Verlangen Auskunft gegeben. Die Flächennutzungsplanänderung ist damit rechtswirksam. Auf die Rechtsfolgen der §§ 214 und 215 BauGB so wie auf die Einsehbarkeit des Flächennutzungsplans einschließlich Begründung mit Umweltbericht wurde in der Bekanntmachung hingewiesen.

VG Sayda/ Dorfchemnitz, den _____ Bürgermeister _____ Siegel _____

2. Änderung des Flächennutzungsplanes
der Verwaltungsgemeinschaft
Sayda/ Dorfchemnitz

bestehend aus: _____ Planzeichnung
Begründung mit Umweltbericht

Fassung 06/2025 - Entwurf
Änderungsfläche 3: "Ost"

Kommune:	Planbearbeitung:			
VG Sayda/ Dorfchemnitz	ibb Ingenieurbüro Bauwesen GmbH			
Kammstraße 3	Untere Aktienstraße 12			
09619 Dorfchemnitz	09111 Chemnitz			
Fassung vom:	Änderung vom:	bearbeitet	gezeichnet	
06.2025	02.06.2025	Drescher	Drescher	