

Stadtratssitzung 24.03.2025 - Inhaltsverzeichnis

Tagesordnung - öffentlicher Teil (Seite 3)

- TOP 1 - Eröffnung der Sitzung durch den Bürgermeister (Seite 3)
- TOP 2 - Feststellung der ordnungsgemäßen Einladung, Anwesenheit und Beschlussfähigkeit (Seite 3)
- TOP 3 - Feststellung der Tagesordnung (Seite 3)
- TOP 4 - Benennung von 2 Stadträten zur Protokollunterzeichnung (Seite 3)
- TOP 5 - Bestätigung des Protokolls der Stadtratssitzung vom 27.01.2025 (Seite 3)
- TOP 6 - Bestätigung der Korrektur des Protokolls der Stadtratssitzung vom 24.06.2024 (Seite 3)
- TOP 7 - Bestätigung des Protokolls der Sitzung des Verwaltungs- und Finanzausschusses vom 04.02.2025 (Seite 3)
- TOP 8 - Bekanntgabe von Beschlüssen aus nichtöffentlichen Sitzungen (Seite 3)
- TOP 8 - BV 009/2025 - Abstimmung zu LEADER-Fördermittelauf Ruf Maßnahme 1.d.1 „Bauliche Maßnahmen an Vereinsanlagen“ (Seite 3)
- TOP 8 - Beschlussvorlage 009/2025 (Seite 5)*
- TOP 8 - BV 010/2025 - Abstimmung zu LEADER-Fördermittelauf Ruf Maßnahme 1.f.2 „Neu- und Ausbau öffentlich nutzbarer Freianlagen und Spielplätze“ (Seite 3)
- TOP 8 - Beschlussvorlage 010/2025 (Seite 7)*
- TOP 9 - Informationen des Bürgermeisters (Seite 3)
- TOP 10 - Anfragen und Meinungen der Bürgerinnen und Bürger (Seite 3)
- TOP 11 - BV 003/2025 - Bebauungsplan Nr. 18 „Ferienhausanlage Freizeitpark Plohn“ - Vorentwurf- und Auslegungsbeschluss zur frühzeitigen Beteiligung (Seite 3)
- TOP 11 - Beschlussvorlage 003/2025 (Seite 9)*
- TOP 11 - Anlage 1 zu Beschlussvorlage 003/2025 - Planzeichnung (Seite 12)*
- TOP 11 - Anlage 2 zu Beschlussvorlage 003/2025 - Begründung (Seite 13)*
- TOP 12 - BV 018/2025 - 1. Änderung und Erweiterung des Bebauungsplanes Nr. 14 „Freizeitpark Plohn“ - Vorentwurf- und Auslegungsbeschluss zur frühzeitigen Beteiligung (Seite 3)
- TOP 12 - Beschlussvorlage 018/2025 (Seite 40)*
- TOP 12 - Anlage 1 zu Beschlussvorlage 018/2025 - Planzeichnung (Seite 42)*
- TOP 12 - Anlage 2 zu Beschlussvorlage 018/2025 - Begründung (Seite 43)*
- TOP 13 - BV 022/2025 Grundstücksangelegenheiten: Verkauf des Flst.-Nr. 528/2 der

Gemarkung Irfersgrün (Seite 3)

TOP 13 - Beschlussvorlage 022/2025 (Seite 63)

TOP 13 - Anlage Beschlussvorlage 022/2025 - Lageplan (Seite 65)

TOP 14 - BV 030/2025 Beschluss Ermächtigungsübertragung (Seite 3)

TOP 14 - Beschlussvorlage 030/2025 (Seite 66)

TOP 15 - BV 031/2025 - Feststellung Jahresabschluss 2019 (Seite 3)

TOP 15 - Beschlussvorlage 031/2025 (Seite 68)

TOP 15 - Anlage zu Beschlussvorlage 031/2025 - Prüfbericht (Seite 70)

TOP 16 - Information aus der Bibliothek (Seite 3)

TOP 17 - Anfragen der Stadträte und Ortsvorsteher (Seite 3)

TOP 18 - Sonstiges (Seite 3)

Tagesordnung - öffentlicher Teil

Tagesordnung

öffentlich

TOP 1 - Eröffnung der Sitzung durch den Bürgermeister

TOP 2 - Feststellung der ordnungsgemäßen Einladung, Anwesenheit und Beschlussfähigkeit

TOP 3 - Feststellung der Tagesordnung

TOP 4 - Benennung von 2 Stadträten zur Protokollunterzeichnung

TOP 5 - Bestätigung des Protokolls der Stadtratssitzung vom 27.01.2025

TOP 6 - Bestätigung der Korrektur des Protokolls der Stadtratssitzung vom 24.06.2024

TOP 7 - Bestätigung des Protokolls der Sitzung des Verwaltungs- und Finanzausschusses vom 04.02.2025

TOP 8 - Bekanntgabe von Beschlüssen aus nichtöffentlichen Sitzungen

TOP 8 - BV 009/2025 - Abstimmung zu LEADER-Fördermittelauf Ruf Maßnahme 1.d.1 „Bauliche Maßnahmen an Vereinsanlagen“

TOP 8 - Beschlussvorlage 009/2025 (Seite 5)

TOP 8 - BV 010/2025 - Abstimmung zu LEADER-Fördermittelauf Ruf Maßnahme 1.f.2 „Neu- und Ausbau öffentlich nutzbarer Freianlagen und Spielplätze“

TOP 8 - Beschlussvorlage 010/2025 (Seite 7)

TOP 9 - Informationen des Bürgermeisters

TOP 10 - Anfragen und Meinungen der Bürgerinnen und Bürger

TOP 11 - BV 003/2025 - Bebauungsplan Nr. 18 „Ferienhausanlage Freizeitpark Plohn“ - Vorentwurf- und Auslegungsbeschluss zur frühzeitigen Beteiligung

TOP 11 - Beschlussvorlage 003/2025 (Seite 9)

TOP 11 - Anlage 1 zu Beschlussvorlage 003/2025 - Planzeichnung (Seite 12)

TOP 11 - Anlage 2 zu Beschlussvorlage 003/2025 - Begründung (Seite 13)

TOP 12 - BV 018/2025 - 1. Änderung und Erweiterung des Bebauungsplanes Nr. 14 „Freizeitpark Plohn“ - Vorentwurf- und Auslegungsbeschluss zur frühzeitigen Beteiligung

TOP 12 - Beschlussvorlage 018/2025 (Seite 40)

TOP 12 - Anlage 1 zu Beschlussvorlage 018/2025 - Planzeichnung (Seite 42)

TOP 12 - Anlage 2 zu Beschlussvorlage 018/2025 - Begründung (Seite 43)

TOP 13 - BV 022/2025 Grundstücksangelegenheiten: Verkauf des Flst.-Nr. 528/2 der Gemarkung Irfersgrün

TOP 13 - Beschlussvorlage 022/2025 (Seite 63)

TOP 13 - Anlage Beschlussvorlage 022/2025 - Lageplan (Seite 65)

TOP 14 - BV 030/2025 Beschluss Ermächtigungsübertragung

TOP 14 - Beschlussvorlage 030/2025 (Seite 66)

TOP 15 - BV 031/2025 - Feststellung Jahresabschluss 2019

TOP 15 - Beschlussvorlage 031/2025 (Seite 68)

TOP 15 - Anlage zu Beschlussvorlage 031/2025 - Prüfbericht (Seite 70)

TOP 16 - Information aus der Bibliothek

TOP 17 - Anfragen der Stadträte und Ortsvorsteher

TOP 18 - Sonstiges



Stadt Lengenfeld
Bauamt

TOP

Bearbeitung: Frau Petzold

Beschlussvorlage

nichtöffentlich

Drucksachen-Nr.

009/2025

Externe Dokumente (Anlagen)

Tagesordnung

öffentlich

Betreff

Abstimmung zu LEADER-Fördermittelaufruf Maßnahme 1.d.1 „Bauliche Maßnahmen an Vereinsanlagen“

Eventuelle Begründung der Dringlichkeit

Finanzielle Auswirkungen

Ja, sh. Begründung Nein

Stellenplanmäßige Auswirkungen

Ja, sh. Begründung Nein

Verwaltungsinterne Abstimmung

Federführung:

Bauamt

Beteiligt:

Stadtkämmerei

Datum

28.01.2025

28.01.2025

28.01.2025

Unterschrift

Brandt

Tunger

Bachmann

Genehmigung/Freigabe durch BM

Beratungsfolge

Stadtrat

Sitzung am

27.01.2025

Ergebnis

ö/nö

nö

Beschlussvorschlag

1. Der Stadtrat bestimmt die einzureichenden Projekte zur Vorlage bei der LEADER LAG Vogtland hinsichtlich des Fördermittelaufrufs der Maßnahme 1.d.1 „Bauliche Maßnahmen an Vereinsanlagen“, welcher am 14.01.2025 veröffentlicht wurde.

2. Die Verwaltung wird beauftragt, die ausgewählten Projekte form- und fristgerecht bei der zuständigen Fördermittelstelle einzureichen.

Begründung

Am 14. Januar 2025 erfolgte der Aufruf zur Maßnahme 1.d.1 „Bauliche Maßnahmen an Vereinsanlagen“ im Rahmen der LEADER LAG Vogtland.

Der Technische Ausschuss wurde bereits in der nicht-öffentlichen Sitzung am 18.11.2024 über den bevorstehenden Fördermittelauftrag informiert. Zudem wurden die Ortsvorsteher ebenfalls am 26.11.2024 in einem Ortsvorstehertreffen informiert. Wir haben allen die Möglichkeit gegeben, ihre Vorhaben mit Kurzbeschreibung bei uns einzureichen. Diese Vorhaben wurden am 20.01.2025 in der Sitzung des Technischen Ausschusses vorgestellt.

Der Stadtrat hat nun im nicht-öffentlichen Teil auf Grundlage der vorliegenden Projektanmeldungen abgestimmt, welche Projekte bei dem Leader-Regionalmanagement durch die Stadtverwaltung eingereicht werden.

Folgende Abstimmungsergebnisse wurden getroffen:

- Trockenlegung Bürgerhaus Weißensand (13 Stimmen)
- Umbau Turnhalle Schönbrunn (11 Stimmen)
- Aufwertung Mauerwerk Schützenhaus (2 Stimmen)
- Projekt BSV (2 Stimmen)
- Aufwertung und Umnutzung Bürgerstüb'l Pechtelsgrün (1 Stimme)
- Schaffung von Umkleidekabinen im Sportstättenkomplex (1 Stimme)

Nach Festlegung der einzureichenden Projekte wird ein Entscheidungsgremium vom LEADER Regionalmanagement Punkte und Platzierungen vergeben – mit dieser Bewertung könnte bei positiver Auswahl ein Antrag beim Landratsamt gestellt werden. Die Realisierung der Projekte wäre für 2026 denkbar, die Kosten müssten in den Haushalt 2026 eingestellt werden und die Förderquote würde bei 75% liegen.

Das Projekt unterliegt der vorläufigen Haushaltsführung nach §78 der Sächsischen Gemeindeordnung (SächsGemO) und wird in Abhängigkeit der Haushaltssatzung 2026 realisiert.



Stadt Lengenfeld
Bauamt

TOP

Bearbeitung: Frau Petzold

Beschlussvorlage

nichtöffentlich

Drucksachen-Nr.

010/2025

Externe Dokumente (Anlagen)

Tagesordnung

öffentlich

Betreff

Abstimmung zu LEADER-Fördermittelaufruf Maßnahme 1.f.2 „Neu- und Ausbau öffentlich nutzbarer Freianlagen und Spielplätze“

Eventuelle Begründung der Dringlichkeit

Finanzielle Auswirkungen

Ja, sh. Begründung Nein

Stellenplanmäßige Auswirkungen

Ja, sh. Begründung Nein

Verwaltungsinterne Abstimmung

Federführung:

Bauamt

Beteiligt:

Stadtkämmerei

Datum

28.01.2025

28.01.2025

28.01.2025

Unterschrift

Brandt

Tunger

Bachmann

Genehmigung/Freigabe durch BM

Beratungsfolge

Stadtrat

Sitzung am

27.01.2025

Ergebnis

ö/nö

nö

Beschlussvorschlag

1. Der Stadtrat bestimmt die einzureichenden Projekte zur Vorlage bei der LEADER LAG Vogtland hinsichtlich des Fördermittelaufrufs der Maßnahme 1.f.2 „Neu- und Ausbau öffentlich nutzbarer Freianlagen und Spielplätze“, welcher am 14.01.2025 veröffentlicht wurde.

2. Die Verwaltung wird beauftragt, die ausgewählten Projekte form- und fristgerecht bei der zuständigen Fördermittelstelle einzureichen.

Begründung

Am 14. Januar 2025 erfolgt der Aufruf zur Maßnahme 1.f.2 „Neu- und Ausbau öffentlich nutzbarer Freianlagen und Spielplätze“ im Rahmen der LEADER LAG Vogtland.

Der Technische Ausschuss wurde bereits in der nicht-öffentlichen Sitzung am 18.11.2024 über den bevorstehenden Fördermittelaufruf informiert. Zudem wurden die Ortsvorsteher ebenfalls am 26.11.2024 in einem Ortsvorstehertreffen informiert. Wir haben allen die Möglichkeit gegeben, ihre Vorhaben mit Kurzbeschreibung bei uns einzureichen. Diese Vorhaben wurden am 20.01.2025 in der Sitzung des Technisches Ausschusses vorgestellt.

Der Stadtrat hat nun im nicht-öffentlichen Teil auf Grundlage der vorliegenden Projektanmeldungen abgestimmt, welche Projekte bei dem Leader-Regionalmanagement durch die Stadtverwaltung eingereicht werden.

Folgende Abstimmungsergebnisse wurden getroffen:

- Aufwertung Dorfplatz Wolfspfütz (14 Stimmen)
- Erweiterung Spielplatz Irfersgrün als generationsübergreifender Begegnungsplatz (13 Stimmen)
- Ausbau und Aufwertung Freilichtbühne im Stadtpark (3 Stimmen)

Nach Festlegung der einzureichenden Projekte wird ein Entscheidungsgremium vom LEADER Regionalmanagement Punkte und Platzierungen vergeben – mit dieser Bewertung könnte bei positiver Auswahl ein Antrag beim Landratsamt gestellt werden. Die Realisierung der Projekte wäre für 2026 denkbar, die Kosten müssten in den Haushalt 2026 eingestellt werden und die Förderquote würde bei 75% liegen.

Das Projekt unterliegt der vorläufigen Haushaltsführung nach §78 der Sächsischen Gemeindeordnung (SächsGemO) und wird in Abhängigkeit der Haushaltssatzung 2026 realisiert.



Stadt Lengenfeld
Bauamt

TOP

Bearbeitung: Ullrich

Beschlussvorlage

öffentlich

Drucksachen-Nr.

003/2025

Externe Dokumente (Anlagen)

Vorentwurf:

Planzeichnung in der Fassung 02/2025

Begründung in der Fassung 02/2025

Tagesordnung

öffentlich

Betreff

Bebauungsplan Nr.18 „Ferienhausanlage Freizeitpark Plohn“
Hier: Vorentwurfs- und Auslegungsbeschluss zur frühzeitigen
Beteiligung

Eventuelle Begründung der Dringlichkeit

Finanzielle Auswirkungen

Ja, sh. Begründung Nein

Stellenplanmäßige Auswirkungen

Ja, sh. Begründung Nein

Verwaltungsinterne Abstimmung

Federführung:
Bauamt
Beteiligt:
Stadtkämmerei

Datum

27.02.2025

Unterschrift

Brandt

Genehmigung/Freigabe durch BM

27.02.2025

Bachmann

Beratungsfolge

Technischer Ausschuss
Stadtrat

Sitzung am

10.03.2025
24.03.2025

Ergebnis

ö/nö
nö
ö

Beschlussvorschlag

1. Der Stadtrat der Stadt Lengenfeld stimmt dem Vorentwurf des Bebauungsplanes Nr. 18 „Ferienhausanlage Freizeitpark Plohn“ in der Fassung 02/2025, bestehend aus der Planzeichnung mit zeichnerischem Teil (M 1:750) sowie textlichem Teil zu. Die Begründung in der Fassung 02/2025 wird gebilligt.
2. Der Stadtrat bestimmt die Vorentwurfsunterlagen zur frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB) und zur Beteiligung der Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB sowie der Nachbargemeinden.

Begründung

Der Freizeitpark Plohn besteht seit 1996. Mittlerweile stellt er mit einer jährlichen Besucherzahl von ca. 350.000 Gästen einen bedeutenden und wichtigen Baustein des Tourismus in Lengenfeld dar. Gleichzeitig trägt er zu einem wesentlichen Anteil der Wertschöpfung in der Region bei.

Zur Aufrechterhaltung der Wettbewerbsfähigkeit ist eine stetige Entwicklung bedeutsam. So strebt das Unternehmen langfristig eine Erweiterung des Angebotsspektrums an. Dazu gehören Übernachtungsmöglichkeiten in naturbelassener Lage anzubieten, die durch eine lockere Bebauung mit Ferienhäusern, das Errichten von Baumhäusern sowie das Aufstellen von Zelten ermöglicht. Attraktive Sport- und Freizeitangebote unterstreichen den Gedanken des Erholungseffektes. Für das Plangebiet besteht kein Planungsrecht, so dass mit Aufstellen des Bebauungsplanes Nr. 18 eine geordnete städtebauliche Entwicklung sowie die infrastrukturelle Erschließung sichergestellt werden soll sowie Regelung zum Eingriff in Natur und Landschaft getroffen werden sollen.

Der Stadtrat hat am 05.09.2022 in seiner öffentlichen Sitzung die Einleitung des Satzungsverfahrens zum Bebauungsplan Nr. 18 „Ferienhausanlage Freizeitpark Plohn“ gemäß § 2 Abs. 1 BauGB unter der Beschluss-Nr. 096/2022 beschlossen. Dieser Aufstellungsbeschluss wurde am 28.09.2022 gemäß § 2 Abs. 1 BauGB im Amtsblatt der Stadt Lengenfeld, im Internet und an den Bekanntmachungstafeln ortsüblich bekannt gemacht. Somit wurde die Öffentlichkeit auf das Bauleitplanverfahren entsprechend hingewiesen.

Der Geltungsbereich umfasst 7,36 ha und beinhaltet folgende Flurstücke der Gemarkung Grün: 226/5, 226/9, 245/7, 139a, 246/7, 246c, 139/5, 128, 255 sowie Teilflächen der Flurstücke 140/4 und 246/3. Das Plangebiet soll künftig als Sondergebiet „Ferienhausgebiet“ sowie „Bauhof“ ausgewiesen werden.

Der Bebauungsplan Nr. 18 steht der städtebaulichen Entwicklung der Stadt Lengenfeld nicht entgegen, so dass der Bebauungsplan als vorzeitiger Bebauungsplan im Regelverfahren nach § 8 Abs. 4 BauGB durchgeführt werden kann. § 2 Abs. 4 BauGB sowie § 2a BauGB sind anzuwenden.

Die Vorentwurfsunterlagen einschließlich der Begründung werden mittels elektronischer Medien ausführlich vorgestellt.

Umweltrelevante Informationen und Stellungnahmen liegen noch keine vor, so dass diese Unterlagen erst der qualifizierten Beteiligung beigefügt werden. Als nächster Schritt im Verfahren hat die frühzeitige Beteiligung der Träger öffentlicher Belange, der Nachbargemeinden sowie der Öffentlichkeit zu erfolgen. Für die Belange des Umweltschutzes, einschließlich des Naturschutzes und der Landschaftspflege gemäß § 1 Abs. 6 Nr. 7 BauGB wird eine Umweltprüfung durchgeführt, dessen Ergebnisse in den Umweltbericht einfließen.

TOP 11 - Beschlussvorlage 003/2025

Produktgruppe	Produktgruppenbezeichnung	Produkt/Leistung	Produkt-/Leistungsbezeichnung		
Investive Kosten der Maßnahme (Investitionskosten) (früherer Vermögenshaushalt)					
	Betrag	Sachkonto	Veranschlagt in (Jahr)	Noch bereitzustellen	Deckung
Auszahlungen					
Einzahlungen					
Investiver Finanzsaldo					
Ergebniswirksame Kosten der Maßnahme jährlich einschließlich kalkulatorische Kosten (Folgekosten) <input type="checkbox"/>					
Ergebniswirksame Kosten der Maßnahme (früherer Verwaltungshaushalt) <input type="checkbox"/>					
	Betrag	Sachkonto	Veranschlagt in	Noch bereitzustellen	Deckung
Auszahlungen / Aufwendungen					
Abschreibung					
Zinsen					
Einzahlungen / Erträge					
Haushaltsbelastung jährlich					

Tagesordnung

öffentlich

Stadt Lengenfeld

Vogtlandkreis

Tagesordnung

öffentlich

Bebauungsplan Nr. 18

„Ferienhausanlage Freizeitpark Plohn“



Stand:

VORENTWURF

02 / 2025

Bebauungsplan Nr. 18

Tagesordnung

„Ferienhausanlage Freizeitpark Plohn“

öffentlich

Stand: Vorentwurf 02 / 2025

Stadt: Lengenfeld
Landkreis: Vogtlandkreis
Land: Freistaat Sachsen

Inhalt des Bebauungsplans:

- Teil A - Planzeichnung Stand 02/2025 - M 1:750
- Teil B - Textlichen Festsetzungen
- Begründung

Planverfasser:

Büro für Städtebau GmbH Chemnitz
Fürstenstraße 23
09130 Chemnitz

E-Mail: info@staedtebau-chemnitz.de
Internet: www.staedtebau-chemnitz.de

Geschäftsführer: Stadtplaner Dipl. Geograph Thomas Naumann
Zuständiger Bearbeiter: Dipl.-Ing. Cindy Ullrich

Geschäftsleitung

Chemnitz, Februar 2025

Urheberrecht

Das vorliegende Dokument (Städtebauliche Planung) ist urheberrechtlich geschützt gemäß § 2 Abs. 2 sowie § 31 Abs. 2 des Gesetzes zum Schutz der Urheberrechte. Eine (auch auszugsweise) Vervielfältigung, Weitergabe oder Veröffentlichung ist nur nach vorheriger schriftlicher Genehmigung der Büro für Städtebau GmbH Chemnitz sowie der planungstragenden Kommune unter Angabe der Quelle zulässig.

INHALTSVERZEICHNIS

Tagesordnung

öffentlich

1	Anlass, Erfordernis und Ziele der Planung	3
1.1	Räumliche Situation	3
1.2	Verfahren	4
1.3	Planungserfordernis	4
1.4	Planungsziele	5
2	Plangebiet	5
2.1	Lage, Größe und Topographie	5
2.2	Eigentumsverhältnisse	6
2.3	Aktuelle Nutzung im Plangebiet	6
2.4	Angrenzende Nutzungen in der Umgebung	6
2.5	Vorhandene Verkehrserschließung	6
2.6	Technische Infrastruktur	7
2.7	Natur und Landschaft	8
3	Erholungseignung	8
3.1	Immissionen	8
3.2	Altlasten	10
4	Übergeordnete Planungen, weitere bestehende Planungen und Gutachten	10
4.1	Landesentwicklungsplan	10
4.2	Regionalplan	10
4.3	Flächennutzungsplan	11
4.4	Entwicklungskonzept	12
4.5	Fachplanungen und Gutachten zum Bebauungsplan	12
4.6	Benachbarte Bebauungspläne	12
5	Städtebauliche Planung und Entwicklungsabsichten	12
5.1	Plankonzept	12
5.2	Verkehrerschließung im Plangebiet	12
5.3	Technische Infrastruktur	13
5.4	Grünordnung	13

Büro für Städtebau GmbH Chemnitz	2
5.5 Artenschutz	13
6 Planinhalte und Begründung der Festsetzungen	13
6.1 Bauplanungsrechtliche Festsetzungen inkl. Begründung	13
6.2 Bauweise, überbaubare und die nicht überbaubaren Grundstücksflächen sowie die Stellung der baulichen Anlagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB)	15
6.3 Flächen für Nebenanlagen, Stellplätze und Garagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB, § 12 Abs. 4 BauNVO, § 14 Abs. 2 BauNVO)	15
6.4 Verkehrsflächen sowie Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)	16
6.5 Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)	16
6.6 Festsetzungen grünordnerischer und artenschutzrechtlicher Maßnahmen	17
6.7 Bauordnungsrechtliche Festsetzungen	17
6.8 Nachrichtliche Übernahmen	18
7 Flächenbilanz	18
8 Auswirkungen der Planung	18
8.1 Eingriffs- und Ausgleichsbilanzierung nach der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung gem. § 1a Abs. 3 BauGB und § 18 BNatSchG	18
9 Umweltbericht	20

Tagesordnung

öffentlich

1 Anlass, Erfordernis und Ziele der Planung

1.1 Räumliche Situation

Lage im Stadtgebiet

Die Stadt Lengenfeld gehört zum Vogtlandkreis im Südwesten des Freistaats Sachsen und liegt im mittleren Göltzschtal, der waldreichen Nordostecke des sächsischen Vogtlands an der B94 in der Nähe der Autobahn A72 Leipzig - Chemnitz - Hof. Vom Plangebiet bis zur Anschlussstelle Reichenbach sind ca. 5 km und bis zur AS Zwickau-West über die Staatsstraße S293 ca. 10 km zu fahren.

Das Plangebiet befindet sich zentral in der Gemarkung Grün, am östlichen Rand des Siedlungskörpers der Stadt Lengenfeld. Der Gebietsumfang umfasst insgesamt **7,36 ha**. Das Plangebiet wird wie folgt begrenzt:

- im Norden: landwirtschaftliche Nutzflächen
- im Osten: landwirtschaftliche Nutzflächen bzw. 1. Änderung und Erweiterung des Bebauungsplan Nr. 14 „Freizeitpark Plohn“
- im Süden: landwirtschaftliche Nutzfläche, Gewerbegebiet
- im Westen: Polenzstraße (94) mit dem Siedlungsbereich der Gemarkung Grün, Mischgebiet



Abb. 1 Lage im Stadtgebiet ¹

¹ Quelle Kartengrundlage: (www.openstreetmap.org, 2023)

Planungsanlass

Das Verfahren für den vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 18 „Ferienhausanlage Freizeitpark Plohn“ aus dem Jahr 2012 wurde aufgehoben, um den Weg für den Bebauungsplan Nr. 18 „Ferienhausanlage Freizeitpark Plohn“ zu öffnen. Der Freizeitpark Plohn strebt im Zuge seiner langfristigen Unternehmensausrichtung eine Erweiterung des Angebotsspektrums an. Dazu zählt, Gebiete mit Übernachtungsmöglichkeiten in naturbelassener Lage anzubieten. Das Vorhaben schließt sich westlich an die geplante Erweiterung des Freizeitparks an. Somit ist der potentielle Übernachtungsbe- reich Teil eines umfassenden Nutzungskonzeptes.

Planungsumgriff (Flurstücke, Gemarkung)

Der insgesamt **7,36 ha** große Planungsumgriff beinhaltet folgende Flurstücke der Gemarkung Grün: 226/5, 226/9, 245/7, 139a, 246/7, 246c, 139/5, 128, 255, sowie Teile der Flurstücke 140/4 und 246/3.

1.2 Verfahren

Aufstellungsbeschluss

Der Aufstellungsbeschluss (Beschluss-Nr. 096/2022) wurde am 05.09.2022 in öffentlicher Sitzung gefasst und am 28.09.2022 im Amtsblatt der Stadt Lengenfeld bekannt gemacht.

Begründung Verfahrensauswahl

Die Anwendungsvoraussetzungen für ein vereinfachtes Verfahren sind nicht gegeben, sodass der Bebauungsplan im zweistufigen Regelverfahren durchgeführt wird.

Verfahrensablauf

Verfahrensschritt	Datum
Aufstellungsbeschluss	05.09.2022
Frühzeitige Beteiligung	
Öffentliche Auslegung	
Abwägungs- und Satzungsbeschluss	
Genehmigung	
Inkrafttreten durch Bekanntmachung	

1.3 Planungserfordernis

Das Planerfordernis ergibt sich aus den Ansprüchen an die Entwicklung und Aufwertung des Freizeitpark Plohn. Da neue Flächen im planungsrechtlichen Außenbereich

einer baulichen Nutzung zugeführt werden sollen, müssen planungsrechtliche Voraussetzungen in Form eines Bebauungsplanes mit übereinstimmenden Festsetzungen geschaffen werden. Eine nachhaltige zukünftige Entwicklung des Standortes soll somit garantiert werden.

Tagesordnung

öffentlich

1.4 Planungsziele

Als vorrangige Art der baulichen Nutzung wird das Sondergebiet, das der Erholung dient, „Ferienhausgebiet“, festgesetzt. Ergänzend dazu wird das Sondergebiet, das der Erholung dient, „Campingplatzgebiet“, und das Sonstige Sondergebiet „Bauhof“ festgesetzt. Damit soll eine lockere Bebauung mit Ferienhäusern, bzw. das Errichten von Baumhäusern und Aufstellen von Zelten ermöglicht werden. Gleichzeitig können attraktive Sport- und Freizeitangebote auf den Sondergebiets- und Grünflächen geschaffen werden.

2 Plangebiet

2.1 Lage, Größe und Topographie

Das Plangebiet befindet sich östlich des Siedlungsgebietes Lengenfeld. Der Gebietsumfang umfasst insgesamt **7,36 ha**.

Der tiefste Punkt auf dem Areal befindet sich an der Grenze zur Polenzstraße mit ca. 383 m über NHN, der höchste Punkt mit ca. 408 m über NHN im Norden des Areals.

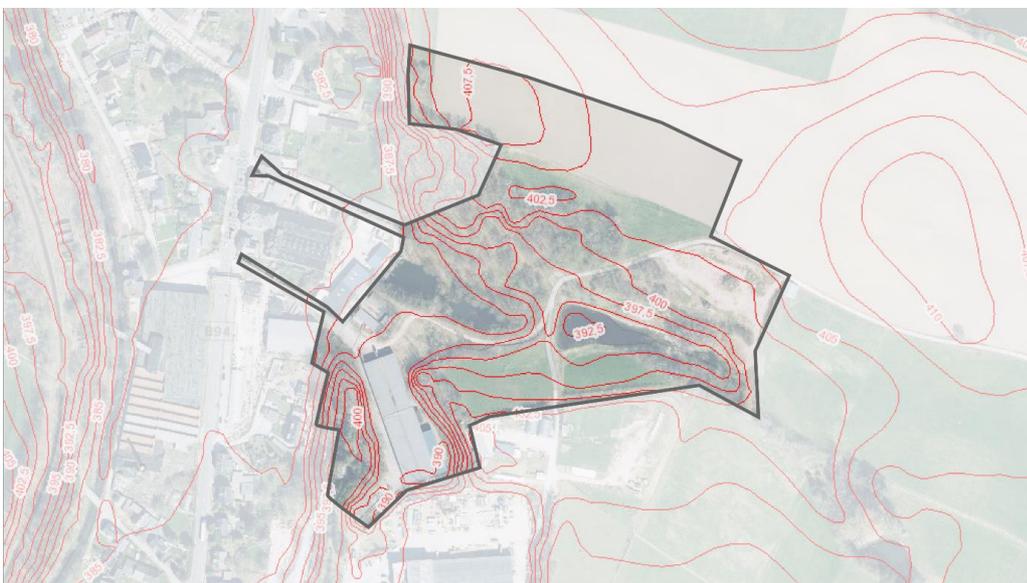


Abb. 2 Topographie²

² Kartengrundlage und Höhenlinien (www.geoportal-sachsen.de, 2023)

2.2 Eigentumsverhältnisse

Nahezu alle Flächen des Plangebietes befinden sich im Besitz der Freizeitpark Plohn GmbH. Nur die nördliche öffentliche Verkehrsfläche als Anbindung des Gebiets an die Polenzstraße ist städtisches Eigentum. Das Flurstück 140/4 befindet sich in privatem Eigentum. Die Zufahrt zum Bauhof ist über grundbuchrechtliches Wegerecht gesichert.

2.3 Aktuelle Nutzung im Plangebiet

Das Plangebiet besteht zu einem großen Teil aus Grünflächen mit teilweise Gehölzstrukturen. Außerdem befinden sich auf dem Areal zwei stehende Gewässer und eine Ackerfläche. Eine zum Bauhof gehörige Halle wird als Lager genutzt. Ein Gebäude westlich des westlichen Gewässers ist leerstehend. Die zwei Sammelgaragen sind teilweise in Benutzung.



Abb. 3 Nutzungen

2.4 Angrenzende Nutzungen in der Umgebung

Der Standort wird im Norden und Osten durch landwirtschaftliche Nutzflächen begrenzt. Im Osten schließt die 1. Änderung und Erweiterung des Bebauungsplanes Nr. 14 „Freizeitpark Plohn“ an. Der südliche Bereich grenzt an landwirtschaftliche Nutzfläche und eine gewerblich genutzte Fläche. Im Westen schließt die Polenzstraße mit dem Siedlungsbereich der Gemarkung Grün bzw. Flächen für Gewerbeeinheiten und Wohnnutzungen an.

2.5 Vorhandene Verkehrserschließung

Erschließungsstraßen

Die äußere Verkehrserschließung des Plangebietes erfolgt über die Polenzstraße (94). Die im Plangebiet gelegenen Teile des nördlichen Straßen- bzw. Weggrundstücks wurden als öffentliche Straßenverkehrsflächen festgesetzt, die südliche ist als private Straßenverkehrsfläche festgesetzt. Die künftigen Verkehrsbelastungen durch den Besucherverkehr kann sich geringfügig auf den diesen Verkehrsflächen erhöhen. Weitere Wegeverbindungen innerhalb des Areals wurden als private Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung „Verkehrsberuhigter Bereich“ festgesetzt. Somit soll einerseits die Erreichbarkeit zwischen den Ferienhäusern und Attraktionen gewährleistet werden und andererseits die Querverbindung zum Freizeitpark geschaffen werden.

Fußverkehr

Feriengäste können das Areal von Westen über die Polenzstraße, die mit einem einseitigen Gehweg versehen ist, erreichen. Von Osten kann das Gebiet über die Querverbindung zum Freizeitpark, welche als Verkehrsberuhigter Bereich festgesetzt ist, erreicht werden. Durch die Festsetzung des Verkehrsberuhigten Bereiches sollen Fußgänger:innen besonders geschützt werden und die Aufenthaltsqualität im Gebiet erhöht werden.

Radverkehr

Die regionale Hauptradroute Göltzschtalradweg führt entlang des Uferwegs, welcher sich unweit der Schnittstelle zwischen Plangebiet und Polenzstraße befindet, und schließt das Gebiet radverkehrstechnisch an Lengenfeld und Rodewisch an.

ÖPNV

Direkt anschließend an das Plangebiet, auf der Polenzstraße, befindet sich die Bushaltestelle Lengenfeld, Grün. Diese wird momentan durch die Buslinien 10 (Plusbus), 62 (Bürgerbus), 87 (Schulbus) und 101 (Schulbus) bedient (Stand Dezember 2023).

Ruhender Verkehr

Im vorliegenden Bebauungsplan sind an der nördlichen Zufahrt von der Polenzstraße Flächen für Pkw-Stellplätze festgesetzt. Diese sind mit wasser- und luftdurchlässigen Befestigungen zu versehen.

2.6 Technische Infrastruktur

Wasserversorgung

Örtlicher Trinkwasserversorger ist der Zweckverband Wasser und Abwasser Vogtland (ZWAV).

Tagesordnung

öffentlich

Strom

Die Energieversorgung erfolgt durch die envia Verteilnetz GmbH.

Gas

Weitere Ausführungen werden nach der frühzeitigen Beteiligung ergänzt.

Abwasser

Örtlicher Abwasserentsorger ist der Zweckverband Wasser und Abwasser Vogtland (ZWAV).

Weitere Ausführungen zur technischen Infrastruktur in Hinsicht auf Wasserversorgung und Abwasserentsorgung, Gasversorgung und Elektrizität erfolgen auf Grundlage der frühzeitigen Beteiligung zur vorliegenden Vorentwurfsfassung.

2.7 Natur und Landschaft

Biotopausstattung

Auf dem Areal befindet sich das Waldbiotop „Steinbruch östlich Lengenfeld“. Es handelt sich um natürlichen basenarmen Silikatfels.

3 Erholungseignung

3.1 Immissionen

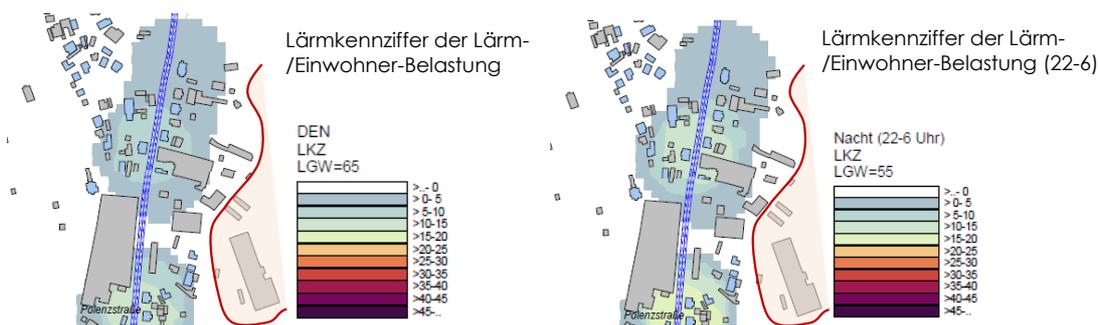


Abb. 4 Lärmkartierung 2024³

³ Lärmaktionsplanung an Hauptstraßen, Stufe 4 der Stadt Lengenfeld

Von der Lärm-/Einwohner-Belastung sind lediglich die Zufahrten zum Ferienhausgebiet leicht betroffen.

Tagesordnung

öffentlich

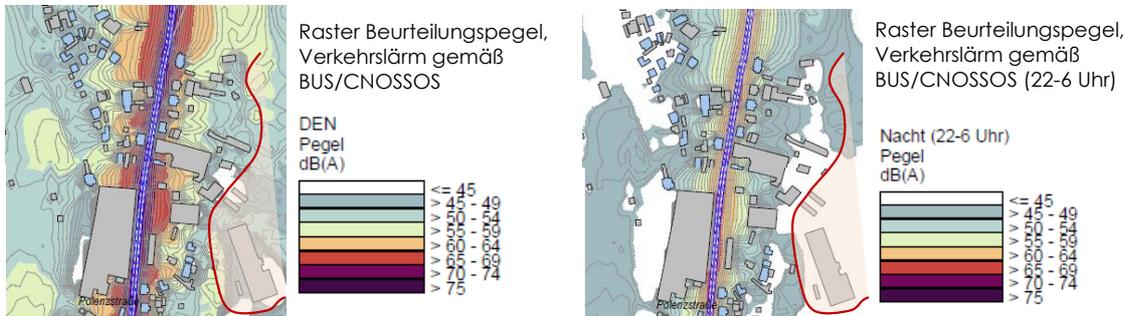


Abb. 5 Lärmkartierung 2024⁴

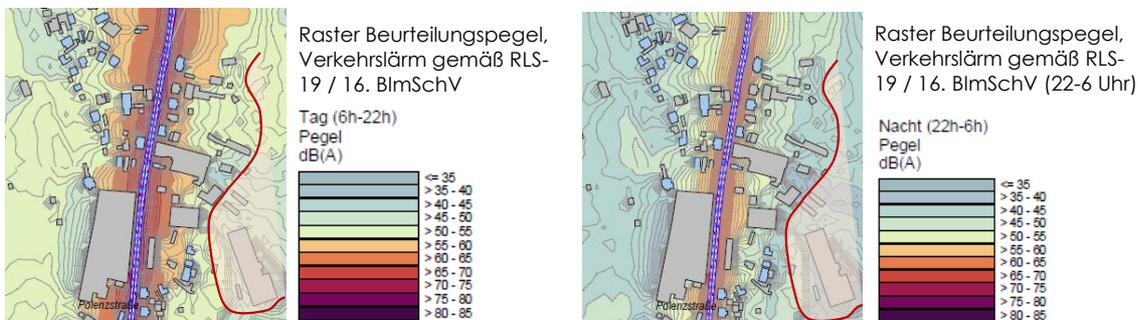


Abb. 6 Lärmkartierung 2024⁵

Gemäß der Lärmkartierung von 2024 ist der Geltungsbereich leicht vom Verkehrslärm der Polenzstraße betroffen. Als Folge wirken Schallpegelbereiche von 45-54 dB(A) und nachts max. 49 dB (A). An den Zufahrten zum Ferienhausgebiet fällt die Belastung etwas höher aus.

Als potentielle Lärmquellen im Bestand wurde neben der Polenzstraße auch eine gewerblich betriebene Schweißerei, ein Bauunternehmen ausgemacht. Die Grundlage für eine Untersuchung der Schallimmissionen bilden die Orientierungswerte nach DIN 18005 Beiblatt 1 für Allgemeinde Wohngebiete (WA), Kleinsiedlungsgebiete (WS), Wochenendhaus- und Ferienhausgebiete, Campingplatzgebiete:

⁴ Lärmaktionsplanung an Hauptstraßen, Stufe 4 der Stadt Lengenfeld

⁵ Lärmaktionsplanung an Hauptstraßen, Stufe 4 der Stadt Lengenfeld

Allg. Wohngebiet (WA), Kleinsiedlungsgebiet (WS), Wochenendhaus-, Ferienhaus- und Campingplatzgebiete	Verkehrslärm	Industrie-, Gewerbe-, Freizeitlärm u. vgl. Lr
tags	55 dB	55 dB
nachts	45 dB	40 dB

Die genannten Orientierungswerte sind als eine sachverständige Konkretisierung der Anforderungen an den Schallschutz im Städtebau aufzufassen.

Maßgebliche Immissionsorte sind die geplanten Sondergebiete SO 2 – SO 9 mit der Zweckbestimmung „Ferienhausgebiet“, „Campingplatzgebiet“. In diesen Gebieten werden die Orientierungswerte für Verkehrslärm unterschritten.

Es sind keine Gefährdungen, erhebliche Benachteiligungen oder erheblichen Belästigungen durch Gewerbegeräusche innerhalb des Plangebietes zu erwarten.

3.2 Alllasten

Mit derzeitigem Kenntnisstand befinden sich auf dem Plangebiet keine Alllastenstandorte.

Wird nach der frühzeitigen Beteiligung bearbeitet.

4 Übergeordnete Planungen, weitere bestehende Planungen und Gutachten

4.1 Landesentwicklungsplan

Gemäß des Landesentwicklungsplanes Sachsen 2013 zählt Lengenfeld zum verdichteten Bereich im ländlichen Raum. Es verlaufen mehrere überregional bedeutsame Verbindungs- und Entwicklungsachsen durch Lengenfeld bspw. in Richtung des Oberzentrums Plauen.

Die verdichteten Bereiche im ländlichen Raum sollen als Siedlungs-, Wirtschafts- und Versorgungsräume mit ihren Zentralen Orten in ihrer Leistungskraft so weiterentwickelt werden, dass von ihnen in Ergänzung zu den Verdichtungsräumen Entwicklungsimpulse in den ländlichen Raum insgesamt ausgehen. (G 1.2.4)

4.2 Regionalplan

- Regionalplan Region Chemnitz (RPI RC)

Wird nach der frühzeitigen Beteiligung bearbeitet.

4.3 Flächennutzungsplan

Im aktuellen Stand des Flächennutzungsplans der Stadt Lengenfeld (Entwurf 2006) sind im Geltungsbereich des Bebauungsplans Nr. 18 folgende Flächen dargestellt:

- Sondergebiet, geplant (Entwicklungsgebiet (SO) Ferienhäuser
- Mischgebiet (MI)
- Gewerbegebiet (GE)
- Grünflächen
- Wasserflächen
- Fläche für Wald
- Ausgleichs- bzw. Ersatzfläche mit Fläche für potentielle Aufforstung
- Elektrische Freileitung

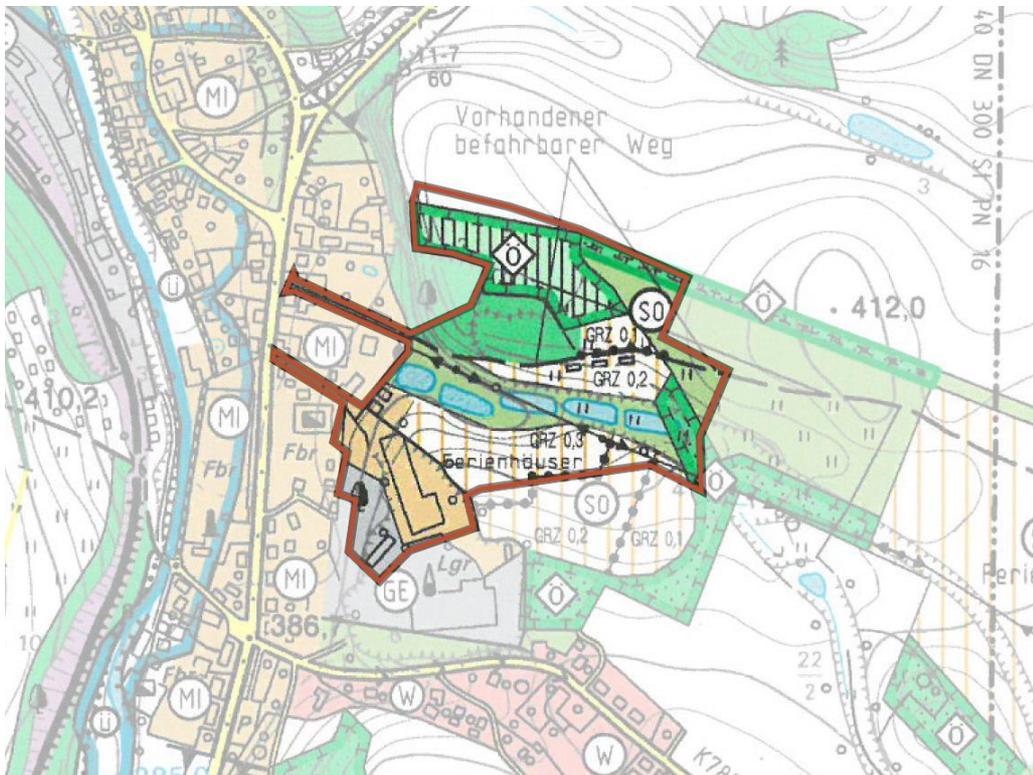


Abb. 7 Auszug Flächennutzungsplan Stadt Lengenfeld Stand Entwurf 2006 mit Darstellung des Geltungsbereiches Bebauungsplans Nr. 18

Der Flächennutzungsplan ist nicht rechtswirksam und grundsätzlich nicht flurstückscharf. Er dient vorliegende Planung jedoch als grobe Orientierung. Aufgrund der fehlenden Rechtswirksamkeit des Flächennutzungsplans lässt sich dieser Bebauungsplan

nicht daraus entwickeln. Es handelt sich daher um einen vorzeitigen Bebauungsplan nach § 8 Abs. 4 BauGB und bedarf einer Genehmigung durch das Landratsamt.

Tagesordnung

öffentlich

4.4 Entwicklungskonzept

Wird nach der frühzeitigen Beteiligung bearbeitet.

4.5 Fachplanungen und Gutachten zum Bebauungsplan

Derzeit wird ein Artenschutzgutachten erstellt.

4.6 Benachbarte Bebauungspläne

Direkt östlich anschließend befindet sich der Bebauungsplan Nr. 14 „Freizeitpark Plohn“, welcher parallel zu diesem Verfahren erweitert und geändert werden soll.

Außerdem befindet sich der Bebauungsplan Nr. 26 „SO Revitalisierung Industriebrache Kunststeinwerk durch Verlegung und Neubau Edeka-Markt mit Bäckerei-Cafe“, westlich der Polenzstraße im Verfahren.

In etwa 500 m Entfernung liegt der 2011 rechtskräftig gewordene Bebauungsplan Nr. 1 „Gewerbegebiet Grüne Höhe“, welcher sich derzeit im Verfahren zur 2. Änderung befindet. Des Weiteren gibt es den rechtskräftigen Bebauungsplan Nr. 9 „An der Alten Brauerei OT Plohn“ circa 800 m in nord-östlicher Richtung entfernt.

5 Städtebauliche Planung und Entwicklungsabsichten

5.1 Plankonzept

Das Plankonzept sieht die Errichtung einer Ferienhausanlage vor. Dabei soll schonend mit dem Gehölzbestand umgegangen werden und die Ferienhäuser, Baumhäuser und Attraktionen sinnvoll integriert werden.

5.2 Verkehrserschließung im Plangebiet

Die derzeit auf dem Plangebiet befindlichen Straßen und Wege erfüllen bereits die Vernetzungsfunktion der geplanten Sondergebiete untereinander. Bei Flächen, die als Straßenverkehrsflächen festgesetzt sind, handelt es sich um bereits versiegelte Anliegerstraßen. Die privaten Flächen, die als Verkehrsfläche mit der Zweckbestimmung „Verkehrsberuhigter Bereich“ festgesetzt sind, stellen befestigte Sand- und Schotterwege dar.

5.3 Technische Infrastruktur

Wird nach der frühzeitigen Beteiligung bearbeitet.

5.4 Grünordnung

Der angrenzende Freizeitpark ist ein Areal mit hohem Grünanteil. Da die Ferienhausanlage eine weitere Attraktion des Freizeitparks wird, soll dieser Charakter in die Ferienhausanlage mit hineingezogen werden.

Wird nach der frühzeitigen Beteiligung bearbeitet.

5.5 Artenschutz

Aktuell wird noch an der Erstellung des Artenschutzgutachtens gearbeitet. Erste Kartierungen haben bereits stattgefunden. Die Ergebnisse sollen im Frühling 2025 vorliegen. Daraus werden sich konkrete Festsetzungen zum Artenschutz ergeben.

Wird nach der frühzeitigen Beteiligung bearbeitet.

6 Planinhalte und Begründung der Festsetzungen

6.1 Bauplanungsrechtliche Festsetzungen inkl. Begründung

Art und Maß der baulichen Nutzung

- (1) Als Art der baulichen Nutzung sind folgende Sondergebiete festgesetzt:
 - Sonstiges Sondergebiet **SO 1** gemäß § 11 BauNVO mit der Zweckbestimmung „Bauhof“
 - Sondergebiete, die der Erholung dienen **SO 2 – SO 7** und **SO 9** gemäß § 10 BauNVO mit der Zweckbestimmung „Ferienhausgebiet“
 - Sondergebiet, das zur Erholung dient **SO 8** gemäß § 10 BauNVO mit der Zweckbestimmung „Campingplatzgebiet“
- (2) In den Sondergebieten **SO 2 – SO 7** sind folgende Nutzungen einschließlich der dazugehörigen Nebenanlagen zulässig:
 - Ferienhäuser
 - Baumhäuser
 - Lager für Holz, Baumaterialien, Ausstattungen
- (3) Zusätzlich zu den in § 1 Abs. 2 genannten Nutzungen sind im Sondergebiet **SO 5** folgende Nutzungen einschließlich der dazugehörigen Nebenanlagen zulässig:
 - Sanitäre Anlagen und Einrichtungen
 - Grillplätze / feste Feuerstellen
 - Pavillons / Unterstände mit einer Höhe von max. 3,5 m
 - Anlagen und Einrichtungen zur aktiven sportlichen Erholung
 - Spielplatzanlagen
 - Kletter-/Erlebnis-/Sinn-Parcours
 - Liegewiesen
 - Schwimmstege
 - Flächen für Volleyball-, Basketball- und Fußballfelder

- (4) Im Sondergebiet **SO 8** „Campingplatzgebiet“ sind folgende Nutzungen einschließlich der dazugehörigen Nebenanlagen zulässig:
- Standplätze für Zelte
 - Aufstellen von temporären Zelten
 - Baumhäuser

Maß der baulichen Nutzung

- (5) Die Grundflächenzahl ist als Höchstmaß mit
- 0,9 für das Sondergebiet **SO 1** „Bauhof“
 - 0,4 für die Sondergebiete **SO 2 – SO 7** „Ferienhausgebiet“ festgesetzt.

→ Begründung:

Das festgesetzte Höchstmaß der Grundflächenzahl für das Sondergebiet 1 „Bauhof“ ergibt sich aus der bestehenden Bebauung. Damit soll die bestehende und erhaltenswerte Bebauung planungsrechtlich gesichert werden. Das Höchstmaß der Grundflächenzahl für die Sondergebiete 2- 7 „Ferienhausgebiet“ ergibt sich aus der gängigen Bebauungsdichte und den geplanten baulichen Vorstellungen der Eigentümer. Dadurch wird städtebauliche Ordnung gesichert und eine ausreichende Durchlüftung und gleichzeitig geringe Bodenversiegelung gewährleistet. Die Bodenversiegelung wird somit auf das notwendige Maß begrenzt.

- (6) Zulässig sind als Höchstmaß
- Im Sondergebiet **SO 1** „Bauhof“ ein Vollgeschoss
 - In den Sondergebieten **SO 2 – SO 7** „Ferienhausgebiet“ zwei Vollgeschosse.

→ Begründung:

Das zulässige Höchstmaß im Sondergebiet SO1 ergibt sich ebenfalls aus der Bestandsbebauung. Da es sich um eine Halle handelt, ist die Festsetzung eines Vollgeschosses folgerichtig. In den Sondergebieten SO 2-7 sind zwei Vollgeschosse als Höchstmaß zulässig, um den Gebietscharakter zu wahren und sich verträglich ins Landschaftsbild einzufügen.

- (7) Die höchstzulässige Höhe der baulichen Anlagen beträgt
- Im Sondergebiet **SO 1** „Bauhof“ 10,0 m
 - In den Sondergebieten **SO 2 – SO 7** „Ferienhausgebiet“ 8,0 m.

→ Begründung

Mit der Festsetzung von max. 10 m in SO 1 wird einerseits der Bestand gesichert als auch geringe Erweiterungs- bzw. Entwicklungsmöglichkeiten in der baulichen Höhe zugelassen. Die festgesetzte höchstzulässige Höhe der baulichen Anlagen im SO 2-7 ergibt sich aus dem Planungsziel der flächensparenden 2-geschossigen Bauweise inklusive des dazugehörigen Dachaufbaus.

6.2 Bauweise, überbaubare und die nicht überbaubaren Grundstücksflächen sowie die Stellung der baulichen Anlagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB)

(1) Zulässig sind

- Im Sondergebiet **SO 1** „Bauhof“ Gebäude in abweichender Bauweise. Die Gebäudelänge darf mehr als 50 m betragen
- In den Sondergebieten **SO 2 – SO 7** „Ferienhausgebiet“ Einzelhäuser in offener Bauweise
- *Im Sondergebiet **SO 8** „Campingplatzgebiet“ (Abstimmung nach Vorentwurf)*

(2) Die überbaubare Grundstücksfläche ist durch die Baugrenze bestimmt.

→ Begründung

SO 1: Die Baukörper von großflächigen Lagerhallen stimmen oftmals weder mit der Definition der offenen noch der geschlossenen Bauweise überein. Die Abweichung von der offenen Bauweise besteht in der Zulässigkeit von Gebäudelängen und Gebäudeverkettungen über 50 m. Daher wird eine abweichende Bauweise festgesetzt. Die Lage der Baukörper wird durch die festgesetzten Baugrenzen bestimmt.

SO 2-7: In der offenen Bauweise werden die Gebäude mit seitlichem Grenzabstand als Einzelhäuser errichtet. Diese Bauweise deckt sich mit dem Planungsziel.

6.3 Flächen für Nebenanlagen, Stellplätze und Garagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB, § 12 Abs. 4 BauNVO, § 14 Abs. 2 BauNVO)

- (1) Im Sondergebiet **SO 8** „Campingplatzgebiet“ sind Stellplätze für Pkw innerhalb der festgesetzten Flächen für Stellplätze zulässig.
- (2) Im Sondergebiet **SO 9** „Ferienhausanlage“ sind Garagen innerhalb der festgesetzten Flächen für Garagen zulässig.
- (3) Nebenanlagen im Sinne des § 14 Abs. 2 BauNVO sind in den Baugebieten der Sondergebiete **SO 1 – 9** zulässig. In den Sondergebieten **SO 6 – SO 9** sind gasbetriebene Nebenanlagen im Sinne des § 14 Abs. 2 BauNVO unzulässig.

→ Begründung:

SO 8: *Um eine geordnete städtebauliche Situation zu gewährleisten, ist der Stellplatzbereich in der Planzeichnung zeichnerisch festgesetzt.*

SO 9: *Mit der Festsetzung werden die bestehenden Garagen planungsrechtlich gesichert und erhalten.*

SO 1-9: *Nebenanlagen, die der Versorgung dienen, sollen auch außerhalb der festgesetzten Baugrenzen zulässig sein, um eine größtmögliche Flexibilität sicherzustellen.*

6.4 Verkehrsflächen sowie Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)

(1) Die privaten Verkehrsflächen sind als Verkehrsflächen mit besonderer Zweckbestimmung verkehrsberuhigte Bereiche auszuführen.

→ Begründung:

Zur Lärminderung, Emissionsreduzierung und aus Gründen der Verkehrssicherheit ist eine Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung „verkehrsberuhigter Bereich“ festgesetzt. Die Fahrzeuge sollen gesammelt in dafür vorgesehenen Stellplätzen geparkt werden, einzig für das Be- und Entladen der Fahrzeuge sollen sie Unterkünfte angefahren werden dürfen. Dadurch wird man das planerische Ziel Familienfreundlichkeit, Klimaanpassung gerecht.

6.5 Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)

(1) Auf der gekennzeichneten Stellplatzfläche ist eine Befestigung von Stellplatzflächen und ihren Zufahrten nur in wasser- und luftdurchlässigem Aufbau zulässig.

→ Begründung:

Die Stellplätze sollen durch die Festsetzung an der Einfahrt zum Ferienhausgebiet gebündelt werden, um Emissionen im restlichen Gebiet zu verhindern und gleichzeitig die Aufenthaltsqualität für die Gäste zu erhöhen. Zum Schutz des Bodens und zum Zwecke der Grundwasserneubildung, ist eine Versiegelung der Stellplätze unzulässig.

- (2) Entlang der westlichen Grenze von Flurstück 255 der Gemarkung Grün ist ein mehrstufiger Waldrand, bestehend aus einem Baum- und Strauchmantel sowie einem Saum auszubilden und zu erhalten.

→ Begründung:

Aufgrund des angrenzenden Waldes bietet sich die Herstellung eines mehrstufigen Waldrandes an und schafft einen abwechslungsreichen Übergangsbereich zwischen Wald und Offenlandbiotopen.

- (3) Entlang der nördlichen Grenze von Flurstück 255 der Gemarkung Grün ist eine dreistufige Feldhecke mit Obst- und Laubbäumen anzulegen und zu erhalten.

→ Begründung:

Die Festsetzung dient der Verbesserung der Biotopvernetzung.

- (4) Entlang der südlichen Grenze von Flurstück 255 der Gemarkung Grün ist gemeinsam mit den bereits bestehenden Grünstrukturen eine dreireihige Strauchhecke mit vorgelagertem Saum anzulegen und zu erhalten.

→ Begründung:

Die Festsetzung dient der Verbesserung der Biotopvernetzung.

6.6 Festsetzungen grünordnerischer und artenschutzrechtlicher Maßnahmen

Entsprechende Festsetzungen werden nach dem vollständigen Erhalt des Artenschutzgutachtens in Abstimmung mit der Freizeitpark Plohn GmbH festgelegt.

6.7 Bauordnungsrechtliche Festsetzungen

Äußere Gestaltung baulicher Anlagen

Die Dächer der Ferienhäuser sind als Gründächer mit einer Substratstärke von mindestens 8 cm auszuführen.

→ Begründung:

Die Dachbegrünung wird festgesetzt, um eine zu starke Aufheizung der Gebäude zu vermeiden, und den Regenwasserabfluss zu reduzieren.

Einfriedungen

Einzäunungen müssen eine Bodenfreiheit von mind. 10 cm für Kleintiere einhalten.

→ Begründung:

Die Festsetzung zu den Einzäunungen ermöglicht die Durchlässigkeit für Kleintiere und ein städtebaulich ansprechendes Gesamtbild. Die Bodenfreiheit ermöglicht Kleintieren eine Habitats- und Lebensraumvernetzung über die Grenzen der Baugrundstücke hinweg. Das Abschirmen von Grundstücken durch zu hohe Mauern oder der Verwendung von Maschendrahtzaun entspricht nicht dem angestrebten ländlich suburbanen Wohnstandort.

6.8 Nachrichtliche Übernahmen

Geschütztes Biotop nach BNatSchG i.V.m. SächsNatSchG

Auf dem Areal befindet sich das Waldbiotop „Steinbruch östlich Lengenfeld“. Es handelt sich um natürlichen basenarmen Silikatfels.

7 Flächenbilanz

Die Festlegung erfolgt nach der frühzeitigen Beteiligung.

8 Auswirkungen der Planung

8.1 Eingriffs- und Ausgleichsbilanzierung nach der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung gem. § 1a Abs. 3 BauGB und § 18 BNatSchG

Nach Überarbeitung der Handlungsempfehlung zur Bewertung und Bilanzierung von Eingriffen im Freistaat Sachsen:

Position	Flächenart	Fläche (m ²)	Biotopwert (BW)	Werteinheiten (WE)
1	-	-	-	-
2	-	-	-	-
3	-	-	-	-
4	-	-	-	-
5	-	-	-	-
6	-	-	-	-

Ge- samtein- griff	-	-	-	-
--------------------------	---	---	---	---

Ausgleich (gemäß Festsetzungen)

Position	Flächenart	Fläche (m ²)	Planwert (PW)	Werteinheiten (WE)
1	-	-	-	-
2	-	-	-	-
3	-	-	-	-
4	-	-	-	-
5	-	-	-	-
6	-	-	-	-
Planbi- lanz ge- samt	-	-	-	-

Die genaue Berechnung erfolgt nach der frühzeitigen Beteiligung.

Gestaltung Flurstück 255 als Ausgleichsmaßnahme für die Flächen in der 1. Änderung und Erweiterung des Bebauungsplans Nr. 14 „Freizeitpark Plohn“:

Entlang der westlichen Grundstücksgrenze ist aufgrund des angrenzenden Waldes die Herstellung eines mehrstufigen Waldrandes denkbar. Dieser besteht dabei aus einem Baum- und Strauchmantel sowie Saum und schafft einen abwechslungsreichen Übergangsbereich zwischen Wald und Offenlandbiotopen. Ergänzend dazu kann im Bereich der nördlichen Grenze die Entwicklung einer dreistufigen Feldhecke mit Obst- und Laubbäumen erfolgen. Im Süden können die bereits bestehenden Strukturen aufgenommen und fortgeführt werden. Hierbei wäre die Entwicklung einer mehrreihigen Strauchhecke mit vorgelagertem Saum denkbar. Die restliche Fläche könnte in ihrer Nutzung extensiviert werden, d.h. die intensiv genutzte Landwirtschaftsfläche kann zu artenreichen Lebensräumen umgewandelt werden.

Durch die neugeschaffenen Gehölzstrukturen kann eine Vielzahl von Lebensräumen (Brutplätze, Nahrungsquellen und Versteckmöglichkeiten) sowie Biodiversität gefördert werden. Zudem tragen die linearen Biotopstrukturen (Wanderungskorridore für Flora und Fauna) zu einer ökologischen Vernetzung bei. Gleichzeitig kommt es zur spürbaren Aufwertung des Landschaftsbildes.

Mögliche Pflanzen:

Sträucher:

Eingriffeliger Weißdorn (*Crataegus monogyna*); Hundsrosen (*Rosa canina*); Europäischen Hasel (*Corylus avellana*); Schlehe (*Prunus spinosa*); Schwarzer Holunder (*Sambucus nigra*); Roter Hartriegel (*Cornus sanguinea*)

Bäume:

verschiedene Wildobstsorten; Feldahorn (*Acer campestre*); Stiel-Eiche (Traubeneiche (*Quercus petraea*); Hainbuche (*Carpinus betulus*); Vogelkirsche (*Prunus avium*)

Saum-/Krautzone:

Regiosaatgut USG 8 oder vergleichbar (z.B. Blumenwiese)

9 Umweltbericht

Bebauungsplan Nr. 18 „Ferienhausanlage Freizeitpark Plohn“		
Schutzgüter/ Funktionen	Bestandsaufnahme des derzeitigen Umweltzustandes (Basiszenario)	Beeinträchtigung/ Belastung
Mensch und seine Gesundheit	– Vorhabenbedingt werden, abgesehen von einer kurzen Bauphase, weder Immissionen noch Emissionen im signifikanten Bereich erwartet	geringe Beeinträchtigung
Biologische Vielfalt, Tiere und Pflanzen	– Die Vorhabenfläche ist als Wiesen-, Acker- und Ruderalflächen vorgeprägt	geringe Beeinträchtigung
Fläche und Boden	– Die Böden im Plangebiet sind größtenteils unversiegelt und teilweise bereits verdichtet	geringe Beeinträchtigung
Wasser	– Im Plangebiet befinden Sie drei Teiche, die mit dem Bach „Weidengraben“ verbunden sind	geringe Beeinträchtigung
Luft und Klima	– Keine störenden Luftimmissionen im Plangebiet – Für das Vogtland übliches Klima	geringe Beeinträchtigung
Landschaftsbild und Erholung	– Das Plangebiet befindet sich größtenteils in einem Tal mit erheblichen Pflanzbewuchs	geringe Beeinträchtigung
Kultur und Sachgüter	– Keine Einzeldenkmale /archäologische Denkmale bekannt	geringe Beeinträchtigung

Wechselwirkungen	<ul style="list-style-type: none"> - In der Bauphase wird durch Emission von Lärm, Baustaub und Bodenversiegelung durch Baufahrzeuge eine direkte und indirekte Beeinträchtigung der Schutzgüter vorgenommen; - Vielfältige Wechselwirkungen der Schutzgüter.
Zusammenfassende Einschätzung	geringe Beeinträchtigung



Die Festlegung erfolgt nach der frühzeitigen Beteiligung.

Bebauungsplan Nr. 18 „Ferienhausanlage Freizeitpark Plohn“			
Lage	Östlich des Ortsteils Grün	Größe	7,6 ha
Art der baulichen Nutzung			
Bestand	Wiesen-, Acker- und Ruderalflächen		
Ausgangszustand	Bewirtschaftete und unbewirtschaftete Wiesenfläche		
Bisherige Ausweisung	keine		
Planung	Sonstiges Sondergebiet und Sondergebiete, die der Erholung dienen		
Schutzgebiete	Keine Schutzgebiete betroffen		
Vorgaben des Regionalplans			
			Luftbild 

					
Auswirkungen nach §1 Abs. 6 Nr. 7j BauGB -					
Entwicklung des Umweltzustandes bei Durchführung der Planung					
Schutzgüter/ Funktionen	Entwicklungsprognose des Umweltzustands	Auswirkung	Vermeidung, Minderung oder Kompensation des Eingriffs		
Mensch und seine Gesundheit	- Während der Bauphase Immissionsbelastung (Lärm, Staub) - Aufwertung der Erholung	+	- Pflanzgebote zur optischen Aufwertung der Ferienhausgebietes		
Biologische Vielfalt, Tiere und Pflanzen	- Bestandsgehölze und Wiesen bleiben überwiegend erhalten	+	- Beseitigung von Gehölzen (soweit unvermeidbar) von Oktober bis Februar außerhalb der Vegetationsperiode - Schaffung neuer Gehölzstrukturen		
Fläche und Boden	- Umnutzung führt durch Versiegelung zur Beeinträchtigung der Bodenfunktionen; - Aufwertung durch grünordnerische Maßnahmen	+	- sparsamer Umgang mit Grund und Boden und eine Sicherung der natürlichen Bodenfunktionen (siehe § 1a BauGB) - Verwendung durchlässiger Beläge im Bereich der Wegeflächen und Stellplätzen		
Wasser	- geringe Einschränkung der Versickerung und des Rückhaltvolumens, geringe Erhöhung des Abflusses des Oberflächenwassers	+	- Beschränkung der Versiegelung auf das unbedingt erforderliche Maß durch GRZ Festsetzung		

Luft und Klima	- geringe Veränderung von kleinklimatischen Bedingungen durch zusätzliche Versiegelung	+	- Mindestbegrünung des Plangebietes durch Festsetzungen zum Erhalt und Neupflanzung
Land-schaftsbild und Erholung	- geringfügige Veränderung des Landschaftsbildes	+	- Gehölzpflanzungen zur Einbindung in die Umgebung
Kultur und Sachgüter	- Keine Kulturdenkmale im Plangebiet	+	- keine Kultur und Sachgüter betroffen
Wechselwirkungen	-		
Maßnahmen zur Vermeidung, Minimierung oder Ausgleich	-		
Zusammenfassende Einschätzung	Geringe Auswirkungen		

Tagesordnung

öffentlich

10 Anhang

- Gestaltungsplan M 1:1000

Abbildungsverzeichnis

Abb. 1 Lage im Stadtgebiet	3
Abb. 2 Topographie	5
Abb. 3 Auszug Flächennutzungsplan Stadt Lengenfeld Stand Entwurf 2006 mit Darstellung des Geltungsbereiches Bebauungsplans Nr. 18	11

Quellenverzeichnis

- Landesentwicklungsplan Sachsen – LEP 2013
- Regionalplan Südwestsachsen (2008)
- Regionalplan-Satzungsbeschluss Region Chemnitz
- Flächennutzungsplan der Stadt Lengenfeld Stand Entwurf 2016
- www.geoportal-sachsen.de, abgerufen 28.11.2023
- www.openstreetmap.org, abgerufen 23.10.2023

Tagesordnung

öffentlich



Stadt Lengenfeld
Bauamt

TOP

Bearbeitung: Ullrich

Beschlussvorlage

öffentlich

Drucksachen-Nr.

018/2025

Externe Dokumente (Anlagen)

Vorentwurf:
Planzeichnung in der Fassung 02/2025
Begründung, Fassung Februar 2025

Tagesordnung

öffentlich

Betreff

1. Änderung und Erweiterung des Bebauungsplanes Nr. 14
„Freizeitpark Plohn“
Hier: Vorentwurfs- und Auslegungsbeschluss zur frühzeitigen
Beteiligung

Eventuelle Begründung der Dringlichkeit

Finanzielle Auswirkungen

Ja, sh. Begründung Nein

Stellenplanmäßige Auswirkungen

Ja, sh. Begründung Nein

Verwaltungsinterne Abstimmung

Federführung:
Bauamt
Beteiligt:
Stadtkämmerei

Datum

26.02.2025

Unterschrift

Brandt

Genehmigung/Freigabe durch BM

26.02.2025

Bachmann

Beratungsfolge

Technischer Ausschuss
Stadtrat

Sitzung am

10.03.2025
24.03.2025

Ergebnis

ö/nö
nö
ö

Beschlussvorschlag

- Der Stadtrat der Stadt Lengenfeld stimmt dem Vorentwurf zur 1. Änderung und Erweiterung des Bebauungsplanes Nr. 14 „Freizeitpark Plohn“ in der Fassung 02/2025, bestehend aus der Planzeichnung mit zeichnerischem Teil (M 1:1.500) sowie textlichem Teil zu. Die Begründung in der Fassung Februar 2025 wird gebilligt.
- Der Stadtrat bestimmt die Vorentwurfsunterlagen zur frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB) und zur Beteiligung der Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB sowie der Nachbargemeinden.

Begründung

Tagesordnung

öffentlich

Nachdem der Bebauungsplan am 21.12.2010 genehmigt und am 26.01.2011 bekannt gemacht wurde, haben sich die Planungsziele in einigen Bereichen des bestehenden Bebauungsplanes Nr. 14 geändert. Des Weiteren sollen künftig weitere Flächen in den Geltungsbereich aufgenommen werden, um dem Freizeitpark Plohn planungsrechtliche Entwicklungsmöglichkeiten zu bieten. Neben der Erweiterung der Themenbereiche westlich der Rodewischer Straße sollen auch auf Flächen, welche bisher als Parkanlage im Bebauungsplan dargestellt waren, zusätzliche Attraktionen möglich sein. Um den steigenden Besucherzahlen zu begegnen, sind außerdem weitere Stellplätze geplant. All die genannten Maßnahmen bedürfen einer planungsrechtlichen Auseinandersetzung, um die Auswirkungen verträglich zu gestalten und rechtlich abzusichern.

Der Stadtrat hat am 05.09.2022 in seiner öffentlichen Sitzung die Einleitung des Satzungsverfahrens zur 1. Änderung und Erweiterung des Bebauungsplanes Nr. 14 „Freizeitpark Plohn“ gemäß § 2 Abs. 1 BauGB unter der Beschluss-Nr. 094/2022 beschlossen. Dieser Aufstellungsbeschluss wurde am 28.09.2022 gemäß § 2 Abs. 1 BauGB im Amtsblatt der Stadt Lengenfeld ortsüblich bekannt gemacht.

Der Geltungsbereich umfasst 19,54 ha und erstreckt sich über die Gemarkungen Plohn, Grün und Abhorn.

Der Bebauungsplan Nr. 14 steht der städtebaulichen Entwicklung der Stadt Lengenfeld nicht entgegen, so dass der Bebauungsplan als vorzeitiger Bebauungsplan im Regelverfahren nach § 8 Abs. 4 BauGB durchgeführt werden kann. Der Umweltbericht ist der Begründung nach der frühzeitigen Beteiligung beizufügen. § 2 Abs. 4 BauGB sowie § 2a BauGB sind anzuwenden.

Als vorrangige Art der baulichen Nutzung wird das sonstige Sondergebiet „Freizeit“ festgesetzt. Des Weiteren werden Grünflächen, Wasserflächen sowie eine Sondergebietsfläche „Photovoltaik-Freiflächenanlage“ festgesetzt. Als Maß der baulichen Nutzung wird wie im rechtsgültigen Bebauungsplan eine Grundflächenzahl (GRZ) von 0,8 beibehalten. Auf eine Regelung der Zahl der Vollgeschosse wird vorerst verzichtet.

*Die Vorentwurfsunterlagen einschließlich der Begründung werden mittels elektronischer Medien ausführlich vorgestellt.
Umweltrelevante Informationen und Stellungnahmen liegen noch keine vor, so dass diese Unterlagen erst der qualifizierten Beteiligung beigelegt werden.
Als nächster Schritt im Verfahren hat die frühzeitige Beteiligung der Träger öffentlicher Belange, der Nachbargemeinden sowie der Öffentlichkeit zu erfolgen.*

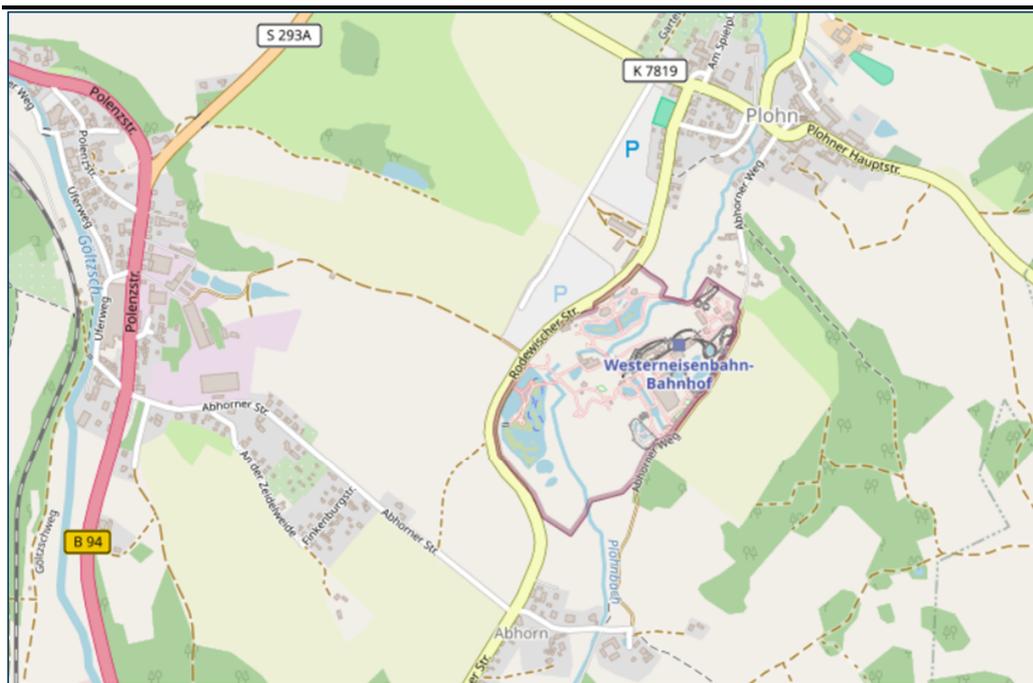
Produktgruppe	Produktgruppenbezeichnung	Produkt/Leistung	Produkt-/Leistungsbezeichnung		
Investive Kosten der Maßnahme (Investitionskosten) (früherer Vermögenshaushalt)					
	Betrag	Sachkonto	Veranschlagt in (Jahr)	Noch bereitzustellen	Deckung
Auszahlungen					
Einzahlungen					
Investiver Finanzsaldo					
Ergebniswirksame Kosten der Maßnahme jährlich einschließlich kalkulatorische Kosten (Folgekosten)				<input type="checkbox"/>	
Ergebniswirksame Kosten der Maßnahme (früherer Verwaltungshaushalt)				<input type="checkbox"/>	
	Betrag	Sachkonto	Veranschlagt in	Noch bereitzustellen	Deckung
Auszahlungen / Aufwendungen					
Abschreibung					
Zinsen					
Einzahlungen / Erträge					
Haushaltsbelastung jährlich					

Stadt Lengenfeld

Vogtlandkreis

1. Änderung und Erweiterung des Bebauungsplan Nr. 14

„Freizeitpark Plohn“



Stand: Vorentwurf Februar 2025

1. Änderung und Erweiterung des Bebauungsplanes Nr. 14 „Freizeitpark Plohn“

Stand: Vorentwurf Februar 2025
Gemeinde: Stadt Lengenfeld
Landkreis: Vogtlandkreis
Direktionsbezirk: Chemnitz
Land: Freistaat Sachsen

Inhalt des Bebauungsplanes:

- Teil A Planzeichnung Stand 02/2025 – M 1 : 1.500 (farbige Darstellung)
- Teil B - Textliche Festsetzungen
- Begründung

Planverfasser:

Büro für Städtebau GmbH Chemnitz
Fürstenstraße 23
09130 Chemnitz

E-Mail: info@staedtebau-chemnitz.de

Internet: www.staedtebau-chemnitz.de

Geschäftsführer: Stadtplaner Dipl.-Geograph Thomas Naumann

Bearbeiter: Stadtplaner M. Sc. Julian Schwenkglens

Geschäftsleitung

Chemnitz, Februar 2025

Inhaltsverzeichnis

- 1 Anlass, Erfordernis und Ziele der Planung..... 4
 - 1.1 Räumliche Situation 4
 - 1.2 Verfahren 5
 - 1.3 Planungserfordernis 6
 - 1.4 Planungsziele 6
- 2 Plangebiet 7
 - 2.1 Lage, Größe und Topographie 7
 - 2.2 Aktuelle Nutzung im Plangebiet..... 7
 - 2.3 Angrenzende Nutzungen in der Umgebung 7
 - 2.4 Vorhandene Verkehrserschließung 7
 - 2.5 Technische Infrastruktur 8
- 3 Übergeordnete Planungen, weitere bestehende Planungen und Gutachten 10
 - 3.1 Landesentwicklungsplan 10
 - 3.2 Regionalplan 10
 - 3.3 Flächennutzungsplan..... 10
- 4 Städtebauliche Planung und Entwicklungsabsichten 10
 - 4.1 Plankonzept 10
 - 4.2 Verkehrserschließung im Plangebiet 12
 - 4.3 Technische Infrastruktur 12
 - 4.4 Grünordnung 13
 - 4.5 Artenschutz..... 13
- 5 Planinhalte und Begründung der Festsetzungen 14
 - 5.1 Festsetzungen inkl. Begründung..... 14
 - 5.2 Festsetzungen grünordnerischer und artenschutzrechtlicher Maßnahmen..... 16
 - 5.3 Bauordnungsrechtliche Festsetzungen 16
 - 5.4 Nachrichtliche Übernahmen..... 16
- 6 Flächenbilanz 16
 - 6.1 Flächengrößen 16
- 7 Auswirkungen der Planung 17
 - 7.1 Eingriffs- Ausgleichsbilanzierung..... 17
- 8 Umweltbericht..... 18

1 Anlass, Erfordernis und Ziele der Planung

1.1 Räumliche Situation

Lage im Stadtgebiet

Die Stadt Lengenfeld gehört zum Vogtlandkreis im Südwesten des Freistaats Sachsen und liegt im mittleren Göltzschtal, der waldreichen Nordostecke des sächsischen Vogtlands an der B94 in der Nähe der Autobahn A72 Leipzig - Chemnitz - Hof. Vom Plangebiet bis zur Anschlussstelle Reichenbach sind ca. 6 km und bis zur Anschlussstelle Zwickau-West über die Staatsstraße S293 ca. 10 km zu fahren.

Das Plangebiet erstreckt sich am Südrand der Ortslage des Ortsteils Plohn beiderseits des hier nach Norden fließenden Plohnbachs und reicht bis in die Gemarkung Abhorn. Der Gebietsumgriff umfasst insgesamt 19,54 ha.

Die Änderungs- und Erweiterungsflächen befinden sich innerhalb und außerhalb des bisherigen Bebauungsplanes und werden im Uhrzeigersinn folgendermaßen begrenzt:

im Norden: Plohner Hauptstraße

im Osten: Wanderweg Plohn – Abhorn, Landwirtschafts- und ein Waldflächen beiderseits des Plohnbachs

im Süden: Wasser- und Gehölzflächen

im Westen: landwirtschaftliche Nutzflächen bzw. Bebauungsplan Nr. 18 „Ferienhausanlage Freizeitpark Plohn“

Planungsanlass

Nachdem der Bebauungsplan am 21.12.2010 genehmigt und am 26.01.2011 bekannt gemacht wurde, haben sich die Planungsziele in einigen Bereichen des bestehenden Bebauungsplanes geändert. Des Weiteren sollen künftig weitere Flächen in den Geltungsbereich aufgenommen werden, um dem Freizeitpark Plohn planungsrechtliche Entwicklungsmöglichkeiten zu bieten. Neben der Erweiterung der Themenbereiche westlich der Rodewischer Straße sollen auch auf Flächen, welche bisher als Parkanlage im Bebauungsplan dargestellt waren, zusätzliche Attraktionen möglich sein. Um den steigenden Besucherzahlen zu begegnen, sind außerdem weitere Stellplätze geplant. All die genannten Maßnahmen bedürfen einer planungsrechtlichen Auseinandersetzung, um die Auswirkungen verträglich zu gestalten und rechtlich abzusichern.

Planungsumgriff (Flurstücke, Gemarkung)

Die Änderungen umfassen in Summe 6,22 ha und die Erweiterungen 13,32 ha. Die 1. Änderung des Bebauungsplans Nr.14 beinhaltet Flurstücke in den Gemarkungen Plohn, Grün und Abhorn.

Name	Gemarkung	Flurstücknummer	Gesamtfläche
Änderung 1	Abhorn	Teil von 1/2	≈ 0,12 ha
	Plohn	Teil von 256/1	
Änderung 2	Plohn	Teil von 267	≈ 1,41 ha
	Grün	Teil von 278/5	
	Grün	Teil von 268	
Änderung 3	Plohn	Teil von 48/4	≈ 0,39 ha
Änderung 4	Plohn	Teil von 270/2	≈ 1,5 ha
	Plohn	Teil von 315/1	
	Plohn	Teil von 263/a	
Änderung 5	Abhorn	Vollständig 139	≈ 2,8 ha
Erweiterung 1	Grün	Teil von 278/5	≈ 4,07 ha
	Plohn	Teil von 278	
Erweiterung 2	Grün	Teil von 246/3	≈ 8,58 ha
	Grün	Teil von 254	
	Grün	Teil von 252	
	Grün	Teil von 262	
	Grün	Teil von 266	
	Grün	Teil von 267	
	Grün	Teil von 268	
Erweiterung 3	Abhorn	Teil von 1/1	≈ 0,67 ha
	Plohn	Teil von 265/a	

1.2 Verfahren

Flächennutzungsplan

Der Flächennutzungsplan der Stadt Lengenfeld liegt als Entwurf mit dem Planstand Juni 2006 vor.

Der Bebauungsplan ist in großen Teilen aus dem Flächennutzungsplan entwickelt. Aufgrund der fehlenden Rechtskraft des FNP ist dieser Bebauungsplan ein vorzeitiger nach § 8 Abs.4 BauGB und die Satzung daher genehmigungsbedürftig.

Zitat aus der FNP- Begründung:

"Als wesentlicher Träger und Entwicklungsschwerpunkt der Tourismusfunktion fungiert dabei der Freizeitpark Plohn, mit ca. je 50 Voll- und Teilzeitbeschäftigten zugleich drittgrößter Wirtschaftsbetrieb der Stadt. Der Freizeitpark Plohn beabsichtigt aufgrund des hohen Besucher-zuspruches von ca. 300.000 Besucher/Jahr seinen Geschäftsbetrieb in den nächsten Jahren schrittweise zu erweitern und zu ergänzen. Dabei soll der bisherige Geschäftsbetrieb einerseits um zusätzliche Fahrgeschäfte und Attraktionen bereichert werden. Ein zweites wesentliches Ziel besteht darin, derzeitigen Tagestouristen bzw. Besuchergruppen i.V.m. dem Besuch des Freizeitparks einen längeren Aufenthalt zu ermöglichen. Dazu sollen am Rand der Ortslage von Grün maximal 70 in eine parkähnliche Landschaft eingebettete Bungalows mit zugehörigen Stellplätzen errichtet werden." (Vgl. Begründung Bebauungsplan Nr.14: 2010).

Aufstellungsbeschluss

Der Aufstellungsbeschluss wurde am 05.09.2022 mit der Beschluss-Nr. 094/2022 gefasst und am 28.09.2022 im Amtsblatt der Stadt Lengenfeld bekannt gemacht.

Tagesordnung

öffentlich

Begründung Verfahrensauswahl

Die Anwendungsvoraussetzungen für ein vereinfachtes Verfahren sind nicht gegeben, sodass die Änderung und Erweiterung des Bebauungsplanes im zweistufigen Regelverfahren durchgeführt wird.

Verfahrensablauf

Verfahrensschritt	Datum
Aufstellungsbeschluss	05.09.2022
Frühzeitige Beteiligung	
Öffentliche Auslegung	
Abwägungs- und Satzungsbeschluss	
Genehmigung	
Inkrafttreten durch Bekanntmachung	

1.3 Planungserfordernis

Da sich die Planungsziele geändert haben bzw. neue Flächen im planungsrechtlichen Außenbereich einer baulichen Nutzung zugeführt werden sollen, müssen die planungsrechtlichen Voraussetzungen in Form eines Bebauungsplanes mit übereinstimmenden Festsetzungen geschaffen werden.

1.4 Planungsziele

Art der baulichen Nutzung

Als vorrangige Art der baulichen Nutzung wird das sonstige Sondergebiet „Freizeit“ festgesetzt. Des Weiteren werden Grünflächen, Wasserflächen sowie Sondergebietsflächen „Photovoltaik-Freiflächenanlage“ festgesetzt.

Grün- und Freiräume

Die Besonderheit der Parkanlagen liegt in der Zulässigkeit untergeordneter baulicher Nutzungen. Damit wird dem Erholungsgedanken durch ruhige und gärtnerisch gestaltete Bereiche im Freizeitpark Rechnung getragen. Dies ist im Hinblick auf die absehbare Entwicklung der Altersstruktur der potentiellen Kunden des Freizeitparks bedarfsgerecht und stellt gleichzeitig sicher, dass die Eingriffe im Plangebiet minimiert werden.

2 Plangebiet

2.1 Lage, Größe und Topographie

2.2 Aktuelle Nutzung im Plangebiet

Das Plangebiet besteht überwiegend aus bereits durch die Freizeitpark Plohn GmbH für den Freizeitpark genutzten Flächen, und zwar den Erlebnisbereich, den Parkplatzbereich und die Kompensationsflächen. Der Erlebnisbereich gliedert sich in relativ intensiv genutzte Baugebiete und thematisch gestaltete Parkanlagen, jeweils mit passenden Fahrgeschäften.

Der Bestand im vorhandenen Erlebnisbereich und im Parkplatzbereich mit insgesamt rd. 1.000 Pkw-Stellplätzen ist durch den rechtskräftigen Bebauungsplan gedeckt bzw. genießen zulässigerweise errichtete bauliche Anlagen und Flächengestaltungen Bestandschutz.

2.3 Angrenzende Nutzungen in der Umgebung

Der Standort mit den Haupt- und Nebenanlagen des Freizeitparks ist in nördliche Richtung durch die bebaute als gemischte Baufläche (Wohnen, Handwerksbetriebe, Landwirtschaft) einzuschätzende Ortslage Plohn gekennzeichnet. Am Abhorner Weg 5 bis 8 und an der Rodewischer Straße 11 bis 15 grenzen Wohnnutzungen an.

Alle anderen Nachbarschaften dienen der Landwirtschaft als Acker- oder Weideland, bzw. sind diese mit Waldnutzungen belegt. Dort besteht ein ausreichender Abstand zur nächstgelegenen Wohnbebauung, die über die Rodewischer Straße im Ortsteil Abhorn erreicht wird.

2.4 Vorhandene Verkehrserschließung

Erschließungsstraßen

Die äußere Verkehrserschließung des Plangebiets erfolgt über die Plohner Hauptstraße (K7819) mit dem angebundenen Abhorner Weg und über die Rodewischer Straße (K7820). Die im Plangebiet gelegenen Teile der jeweiligen Straßengrundstücke wurden als öffentliche Straßenverkehrsflächen festgesetzt. Der Querschnitt der K7819 ist in Richtung Lengenfeld/S293 normgerecht ausgebaut, die anderen Straßenverkehrsflächen entsprechen dem historisch überlieferten Bestand, wobei der Abhorner Weg prinzipiell den Anforderungen der dortigen Anlieger genügt. Mit der Verlagerung des Freizeitpark-Wirtschaftshofs in das Gelände des ehemaligen Backofenbaus dürften die künftigen Verkehrsbelastungen am Abhorner Weg eher sinken, weil auch kein Besucherverkehr hierher gelangt. Südlich der festgesetzten Einfahrt in das Freizeitparkgelände wurde der Abhorner Weg im weiteren Verlauf als öffentliche Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung – Land- und Forstwirtschaftsweg / Wanderweg mit einer Gesamtbreite von 4,0 m festgesetzt.

Unbefriedigend in Bezug auf Unterbau, Straßendecke, Entwässerung (außerorts) und Sicherheit bei der Fußgängerführung ist der gegenwärtige Zustand der Rodewischer Straße, letzteres sowohl innerhalb der Ortsdurchfahrt, als auch außerhalb. Als planerische Vorsorge

soll dieser Bebauungsplan daher flächenmäßige Voraussetzungen für die Anlage eines straßenbegleitenden Gehwegs von der Ortsteilmitte mit Bushaltestelle bis zum Besuchereingang des Freizeitparks schaffen. Dazu wurde entlang des Mischgebiets an der Rodewischer Straße eine öffentliche Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung – Fußweg in einer Breite von 2,25 m festgesetzt. Eine einseitige Führung ist ausreichend.

Mit der Festsetzung einer Verkehrsfläche mit besonderer Zweckbestimmung: „Verkehrsberuhigter Bereich“ an der nördlichen Grenze der Flurstücke 254 und 262 wird eine Querverbindung zu dem geplanten Ferienhausgebiet und dem Freizeitpark geschaffen, welche auch außerhalb der Öffnungszeiten des südlich angrenzenden Themenbereiches für Anlieger begeh- und befahrbar sein soll.

Fußverkehr

Für die Nutzerinnen und Nutzer des Parkplatzes westlich der Rodewischer Straße ist lediglich die Querung der Rodewischer Straße erforderlich, um den Besuchereingang zu erreichen.

Für Besucherinnen und Besucher aus der Ortslage Plohn bzw. von Bushaltestelle „Freizeitpark“ ist die Rodewischer Straße die kürzeste Verbindung zum Besuchereingang. Die Geschwindigkeit ist auf 20 bzw. 30 km/h reduziert. Ein separater Fußweg entlang der Straße besteht noch nicht. Um die Sicherheit aller Verkehrsteilnehmer zu erhöhen und um die Nutzung des ÖPNV und Fußverkehrs attraktiver zu gestalten, sollten die Ausführungen unter der Überschrift Erschließungsstraßen zur Anlage eines 2,25 breiten Fußweges daher beibehalten werden.

Radverkehr

Im Jahr 2020 wurde der ca. 800 m lange straßenbegleitende Geh- und Radweg entlang der Plohner Hauptstraße zwischen dem Kreisverkehr der S 293 A und Plohn fertiggestellt. Damit ist der Ortsteil Plohn sowie der Freizeitpark an das bestehende Radwegenetz der Stadt Lengenfeld und den ca. 50 km langen Göltzschtalradweg angeschlossen.

ÖPNV

Der Freizeitpark Plohn und das Plangebiet sind über die Haltestelle „Freizeitpark“ in der Ortsmitte von Plohn (Plohner Hauptstraße), welche aktuell von den Buslinien 63 (Plauen – Lengenfeld (-Plohn) und 87 (RufBus Lengenfeld – Irfersgrün) bedient wird (Stand November 2023). Die Haltestelle befindet sich ca. 550 m nördlich des Besuchereingangs und ist über die Rodewischer Straße zu erreichen.

Ruhender Verkehr

Die im aktuellen Bebauungsplan festgesetzten Parkplatzflächen SO_P1, SO_P2 und SO_P3 sind größtenteils unversiegelte Rasenfläche, welche durch Baumreihen gegliedert werden. Einzig im Bereich gegenüber des Haupteingangs (SO_P1) ist ein vollversiegelter Parkplatz (Fläche ca. 4.000 m²) mit Stellflächen für Busse vorhanden.

2.5 Technische Infrastruktur

Wasserversorgung

Örtlicher Trinkwasserversorger ist der Zweckverband Wasser und Abwasser Vogtland (ZWAV). Die Leitungen sind im öffentlichen Verkehrsraum verlegt. Die Hauptanschlussleitung für den Freizeitpark wurde im DN80 im Abhorner Weg bereits neu verlegt.

Für eine ausreichende Löschwasserversorgung aller Baugebiete wird von einem zugrunde zulegenden Wasserbedarf von 96 m³/h für den Zeitraum von 2 Stunden ausgegangen. Die aus dem Plohnbach gespeisten Teichanlagen stellen sicher, dass im 300 m-Radius der Grundschutz jederzeit durch geeignete Saugstellen gewährleistet werden kann. Die Löschwasserentnahmestellen müssen mit Löschfahrzeugen zu allen Jahreszeiten problemlos erreicht werden können. Um ein schnelleres Auffinden der Löschwasserentnahmestellen zu sichern, sind diese entsprechend zu kennzeichnen.

Zum Nachweis des ausreichenden Brand- und Havarieschutzes wurden im Mai 2009 ein Feuerwehrrplan nach DIN 14095 und ein Evakuierungsplan nach DIN14096 unter Berücksichtigung der Erweiterungsvorhaben erarbeitet und mit dem Landratsamt Vogtlandkreis abgestimmt.

Strom

Der Versorger, die envia Verteilnetz GmbH verfügt im Planbereich über Leitungsbestand. Ein neues 10-kV-Erdkabel wurde im Abhorner Weg verlegt. Seit dem Bau einer neuen Ortstrafostation befindet sich die Trafostation im Freizeitpark im Eigentum des Parkbetreibers. Auf eine Festsetzung als Versorgungsanlage wurde mit Blick auf die geringe Grundfläche und die theoretische Möglichkeit einer späteren Verlagerung verzichtet.

Gas

Die Gasversorgung des Freizeitparks erfolgt mit Flüssiggas. Die dafür erforderlichen Behälter sind als Nebenanlagen unter Beachtung der Sicherheitsvorschriften überall zulässig.

Im Gebiet der zugeordneten Waldersatzpflanzung auf Flst.-Nr. 207a der Gemarkung Grün liegt eine Hochdruck-Gasleitung der Südsachsen Netz GmbH. Die Gasleitung besitzt einen Schutzstreifen von beidseitig 3,0 m. Innerhalb dieses Bereiches ist die Bepflanzung von Bäumen nicht gestattet. Tiefwurzelnde Gehölze dürfen nur mit Wurzelschutzplatten gepflanzt werden. Vor der Ausführungsphase ist die mit der Ausführung beauftragte Firma auf ihre Erkundigungspflicht hinzuweisen. In diesem Zusammenhang erfolgt seitens der Erdgas Südsachsen die Übergabe aktueller Planunterlagen.

Abwasser

Die Behandlung des Themas „Abwasserbeseitigung“ muss nach der frühzeitigen Beteiligung erfolgen.

3 Übergeordnete Planungen, weitere bestehende Planungen und Gutachten

3.1 Landesentwicklungsplan

Landesentwicklungsplan 2013

Gemäß des Landesentwicklungsplanes Sachsen 2013 zählt Lengenfeld zum verdichteten Bereich im ländlichen Raum. Es verlaufen mehrere überregional bedeutsame Verbindungs- und Entwicklungsachsen durch Lengenfeld bspw. in Richtung des Oberzentrums Plauen.

3.2 Regionalplan

- Regionalplan Südwestsachsen 2008 (im Folgenden RP SWS) und
- Regionalplans Region Chemnitz (RPI RC).

Wird nach der frühzeitigen Beteiligung bearbeitet.

3.3 Flächennutzungsplan

Der Flächennutzungsplan der Stadt Lengenfeld liegt als Entwurf mit dem Planstand Juni 2006 vor.

Aufgrund der fehlenden Rechtswirksamkeit des Flächennutzungsplans lässt sich dieser Bebauungsplan nicht daraus entwickeln. Es handelt sich daher um einen vorzeitigen Bebauungsplan nach § 8 Abs. 4 BauGB und bedarf einer Genehmigung durch das Landratsamt.

Wird nach der frühzeitigen Beteiligung bearbeitet.

Hinweis: Der Flächennutzungsplan ist momentan in Aufstellung. Der Stadtrat hat hierzu den Aufstellungsbeschluss gefasst.

4 Städtebauliche Planung und Entwicklungsabsichten

4.1 Plankonzept

Das Plankonzept sieht im aktuell genehmigten Bebauungsplan die Umwandlung/Änderung folgender Bereiche vor:

- Parkanlage Flurstück 48/4 in das Sondergebiet **SO F7**.
- Parkanlage südlich von **SO F1** in das Sondergebiet **SO F8**.
- Parkplatz **SO P2** in das Sondergebiet **SO F14**
- Eintragung des Baufensters für die Attraktion „Big Waves“

- Eintragung des Baufensters für die Attraktion „Power-Splash“

Tagesordnung

Außerhalb des bisherigen Geltungsbereiches:

öffentlich

- Erweiterung des Geltungsbereichs in Richtung Süden und Ausweisung einer Grünfläche auf den Flurstücken 265a und 1/1.
- Erweiterung des Geltungsbereichs in Richtung Westen und Ausweisung der Sondergebiete **SO F9 - SO F13** auf den Flurstücken 246/3, 252, 254, 262, 266, 267 und 268
- Erweiterung des Geltungsbereiches in Richtung Nordwesten und Ausweisung **SO P2** (Parken + Caravan) auf den Flurstücken 278/1 und 278/5

Gebiet	maßgebliche Nutzungen
SO F1	- Eingangs- und Kassenbereich Freizeitpark, Souvenirhandel - Gaststätte Forellenhof, Fischverkauf - Verwaltung, Wohnung für Betriebsinhaber, Betriebsleiter und Bereitschaftspersonal
SO F2	- Fahrgeschäfte, Karussells, technische Attraktionen - Gastronomie
SO F3	- Fahrgeschäfte, Karussells, technische Attraktionen - Gastronomie
SO F4	- Fahrgeschäfte, Karussells, technische Attraktionen - Gastronomie
SO F5	- Fahrgeschäfte, Karussells, technische Attraktionen - Reit- und Festhalle - Gastronomie
SO F6	- Beherbergung, Gastronomie - Fahrgeschäfte, Karussells, technische Attraktionen - Wohnung für Betriebsinhaber, Betriebsleiter und Bereitschaftspersonal - Werkstatt, Lager
SO F7	- Indoorhalle, technische Attraktionen - Gastronomie - (ehem. Grünfläche im Norden)
SO F8	- Fahrgeschäfte, Karussells (Wildwasserrondell), technische Attraktionen - Gastronomie
SO F9	- Fahrgeschäfte, Karussells, technische Attraktionen (Themenpark) - Gastronomie
SO F10	- Fahrgeschäfte, Karussells, technische Attraktionen (Themenpark) - Gastronomie

SO F11	- Fahrgeschäfte, Karussells, technische Attraktionen (Themenpark) - Gastronomie
SO F12	- Fahrgeschäfte, Karussells, technische Attraktionen (Themenpark) - Gastronomie
SO F13	- Fahrgeschäfte, Karussells, technische Attraktionen (Themenpark) - Gastronomie
SO F14	- Fahrgeschäfte, Karussells, technische Attraktionen - Gastronomie - (Ehem. SOp2)
SO p1	- Stellplätze für PKW und Busse
SO p2	- Stellplätze für PKW, Caravanstellplatz PV-Anlagen als Überdachung - (neue Erweiterungsfläche Parken und Caravan)
SO p3	- Stellplätze für PKW, Caravanstellplatz

4.2 Verkehrserschließung im Plangebiet

Die Verkehrserschließung ist in der aktuellen Nutzung voll funktionsfähig. Für die Erschließung der Änderungsflächen innerhalb des Freizeitparks sind lediglich geringfügige Anpassungen und Erweiterungen der bestehenden Wege erforderlich. Festsetzungen von weiteren Verkehrsflächen resultieren daraus nicht.

Jedoch macht die Erweiterung des Bebauungsplanes in Richtung Westen (**SO F9 - SO F13**) die Festsetzung von Verkehrsflächen erforderlich, um die Erschließung dieser Flächen planungsrechtlich zu sichern.

Im Bereich des heutigen Verbindungsweges zwischen der Parkplatzzufahrt und der B94 (Polenzstraße) ist eine Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung mit der Zweckbestimmung: „Fußgängerbereich“ festgesetzt. Sie erschließt die Sondergebiete **SO F9 - SO F12** (Themenbereiche) in Mittellage und soll während der Öffnungszeiten des Freizeitparks nur von Besuchern genutzt werden.

Um das geplante Ferienhausgebiet und den Bauhof des westlich angrenzenden Bebauungsplanes Nr.18 "Ferienhausanlage Freizeitpark Plohn" an den Freizeitpark anzubinden, ist an der nördlichen Grenze der Erweiterungsflächen eine Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung mit der Zweckbestimmung: „Verkehrsberuhigter Bereich“ festgesetzt.

4.3 Technische Infrastruktur

Wird nach der frühzeitigen Beteiligung bearbeitet.

4.4 Grünordnung

Der Freizeitpark ist seit seiner Eröffnung ein Areal mit überaus hohem Grünanteil. Dieser Charakter soll selbstverständlich beibehalten werden. Alle Erweiterungsflächen werden daher randlich durch Baum- und Strauchpflanzungen eingegrünt und damit auch optisch von der freien Landschaft abgegrenzt. Des Weiteren wird es im Sinne einer ansprechenden Aufenthaltsqualität für die Besucher auch weitere Pflanzungen innerhalb der Baufenster geben.

Wird nach der frühzeitigen Beteiligung weiterbearbeitet.

4.5 Artenschutz

Aktuell wird noch an der Erstellung des Artenschutzgutachtens gearbeitet. Erste Kartierungen haben bereits stattgefunden. Die vollständigen Ergebnisse sollen bis Ende 2025 vorliegen. Aus den noch zu erarbeitenden Artenschutzfachbeiträgen werden sich konkrete Festsetzungen zum Artenschutz ergeben.

Wird nach der frühzeitigen Beteiligung bearbeitet.

5 Planinhalte und Begründung der Festsetzungen

Tagesordnung

5.1 Festsetzungen inkl. Begründung

öffentlich

Art der baulichen Nutzung

Als Art der baulichen Nutzung wird nach § 11 BauNVO (Baunutzungsverordnung) „sonstige Sondergebiete“ in der nachfolgenden Tabelle festgesetzt:

Gebiet	maßgebliche Nutzungen
SO F1	- Eingangs- und Kassenbereich Freizeitpark, Souvenirhandel - Gaststätte Forellenhof, Fischverkauf - Verwaltung, Wohnung für Betriebsinhaber, Betriebsleiter und Bereitschaftspersonal
SO F2	- Fahrgeschäfte, Karussells, technische Attraktionen - Gastronomie
SO F3	- Fahrgeschäfte, Karussells, technische Attraktionen - Gastronomie
SO F4	- Fahrgeschäfte, Karussells, technische Attraktionen - Gastronomie
SO F5	- Fahrgeschäfte, Karussells, technische Attraktionen - Reit- und Festhalle - Gastronomie
SO F6	- Beherbergung, Gastronomie - Fahrgeschäfte, Karussells, technische Attraktionen - Wohnung für Betriebsinhaber, Betriebsleiter und Bereitschaftspersonal - Werkstatt, Lager
SO F7	- Indoorhalle, technische Attraktionen - Gastronomie - (ehem. Grünfläche im Norden)
SO F8	- Fahrgeschäfte, Karussells (Wildwasserrondell), technische Attraktionen - Gastronomie
SO F9	- Fahrgeschäfte, Karussells, technische Attraktionen (Themenpark) - Gastronomie
SO F10	- Fahrgeschäfte, Karussells, technische Attraktionen (Themenpark) - Gastronomie
SO F11	- Fahrgeschäfte, Karussells, technische Attraktionen (Themenpark) - Gastronomie

SO F12	- Fahrgeschäfte, Karussells, technische Attraktionen (Themenpark) - Gastronomie
SO F13	- Fahrgeschäfte, Karussells, technische Attraktionen (Themenpark) - Gastronomie
SO F14	- Fahrgeschäfte, Karussells, technische Attraktionen - Gastronomie - (Ehem. SOp2)
SO „Photovoltaik“	- Photovoltaik-Freiflächenanlage
SO p1	- Stellplätze für PKW und Busse
SO p2	- Stellplätze für PKW, Caravanstellplatz PV-Anlagen als Überdachung - (neue Erweiterungsfläche Parken und Caravan)
SO p3	- Stellplätze für PKW, Caravanstellplatz

Maß der baulichen Nutzung

Als Maß der baulichen Nutzung wird wie im Bestandsbebauungsplan eine GRZ (Grundflächenzahl) von 0,8 beibehalten. Auf eine Regelung der Zahl der Vollgeschosse wird vorerst verzichtet.

Wie auch im Bestandsbebauungsplan, soll auf den Änderungs- und Erweiterungsflächen nur ein sehr geringer Bodeneingriff in Form von Punktfundamenten stattfinden.

Baugebiet: Art und Nr.	GRZ	VG
SO F1	0,8	III
SO F2	0,8	III
SO F3	0,8	III
SO F4	0,8	II
SO F5	0,8	III
SO F6	0,8	IV
SO F7	0,8	-
SO F8	0,8	-
SO F9	0,8	-

SO F10	0,8	-
SO F11	0,8	-
SO F12	0,8	-
SO F13	0,8	-
SO F14	0,8	-
MI	0,6	II
SO "Photovoltaik"	0,9	-

Weitere „neue“ Festsetzungen, die über den Bestandsplan hinausgehen, ergeben erst nach der frühzeitigen Beteiligung, dem Vorliegen aller Gutachten und nach weiteren Abstimmungen Sinn.

5.2 Festsetzungen grünordnerischer und artenschutzrechtlicher Maßnahmen

Wird nach der frühzeitigen Beteiligung bearbeitet.

5.3 Bauordnungsrechtliche Festsetzungen

Wird nach der frühzeitigen Beteiligung bearbeitet.

5.4 Nachrichtliche Übernahmen

Wird nach der frühzeitigen Beteiligung bearbeitet.

6 Flächenbilanz

6.1 Flächengrößen

Die Festlegung erfolgt nach der frühzeitigen Beteiligung.

7 Auswirkungen der Planung

Tagesordnung

7.1 Eingriffs- Ausgleichsbilanzierung

öffentlich

Erläuterung:

Es werden lediglich auf der Fläche der geplanten PV-Anlage (Flst. 139) ausgleichspflichtige Eingriffe erwartet.

Position	Flächenart	Fläche (m ²)	Biotopwert (BW)	Werteinheiten (WE)
1	10.01.200 Intensivgenutzter Acker	28.000	5	140.000
Gesamteingriff	-	28.000	-	140.000

Ausgleich

Erläuterung:

Geplante Zuordnungsfestsetzung auf Flurstück 255, Gemarkung Grün im Bebauungsplan Nr. 18 „Ferienhausanlage Freizeitpark Plohn“

Die konkreten Ausgleichsmaßnahmen werden im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung mit der Unteren Naturschutzbehörde des Landkreises abgestimmt.

Position	Flächenart	Fläche (m ²)	Planwert (PW)	Werteinheiten (WE)
1				
2				
3				
4				
5				
6				

8 Umweltbericht

Tagesordnung

öffentlich

1. Änderung und Erweiterung des Bebauungsplanes Nr. 14 „Freizeitpark Plohn“ Sondergebiet „Photovoltaik-Freiflächenanlage“		
Schutzgüter / Funktionen	Bestandsaufnahme des derzeitigen Umweltzustandes (Basisszenario)	Beeinträchtigung/ Belastung
Mensch und seine Gesundheit	– Vorhabenbedingt werden, abgesehen von einer kurzen Bauphase, weder Immissionen noch Emissionen im signifikanten Bereich erwartet	geringe Beeinträchtigung
Biologische Vielfalt, Tiere und Pflanzen	– Die Vorhabenfläche ist als Intensivacker vorgeprägt	geringe Beeinträchtigung
Fläche und Boden	– sparsamer Umgang mit Grund und Boden – dichte Belegung mit PV-Modulen, dabei kaum Versiegelung, ferner unkomplizierter Rückbau möglich – Mutterboden bleibt an Ort und Stelle erhalten	geringe Beeinträchtigung
Wasser	– Lage außerhalb von Trinkwasserschutz- und Überschwemmungsgebieten – Vollständige Regenwasserversickerung vor Ort – Verbesserung der Speicherfähigkeit des Gebietes durch dauerhaften Aufwuchs und Minderung der Erosion	geringe Beeinträchtigung
Luft und Klima	– Vorhaben verursacht bei Einhaltung gesetzlicher Vorgaben keine Konflikte zum Umfeld – Vorhaben dient der alternativen Energiegewinnung und dem Klimaschutz	geringe Beeinträchtigung
Landschaftsbild und Erholung	– Einfügen der PVA in Orts- und Landschaftsbild durch Höhenfestsetzung; – Sichtschutz gegenüber Siedlungsbereich durch Anlage einer Hecke	geringe Beeinträchtigung
Kultur und Sachgüter	– Keine Einzeldenkmale /archäologische Denkmale bekannt; – Entzug landwirtschaftlicher Nutzfläche bis zum Nutzungsende;	geringe Beeinträchtigung
Wechselwirkungen	- In der Bauphase wird durch Emission von Lärm, Baustaub und Bodenversiegelung durch Baufahrzeuge eine direkte und indirekte Beeinträchtigung der Schutzgüter vorgenommen; - Vielfältige Wechselwirkungen der Schutzgüter.	
Zusammenfassende Einschätzung	geringe Beeinträchtigung	



1. Änderung und Erweiterung des Bebauungsplanes Nr. 14 „Freizeitpark Plohn“			
Lage	Nördlich des Ortsteils Abhorn	Größe	2,8 ha
Art der baulichen Nutzung			Luftbild 
Bestand	Wiesenfläche		
Ausgangszustand	Bewirtschaftete Wiesenfläche		
Bisherige Ausweisung	Ausgleichsfläche		
Planung	Sonstiges Sondergebiet Photovoltaik		
Schutzgebiete	Landschaftsschutzgebiet Plohnbachaue		
Vorgaben des Regionalplans			
Besonderheiten/ Hinweise	-		
Auswirkungen nach §1 Abs. 6 Nr. 7j BauGB	-		
Entwicklung des Umweltzustandes bei Durchführung der Planung			
Schutzgüter / Funktionen	Entwicklungsprognose des Umweltzustands	Auswirkung	Vermeidung, Minderung oder Kompensation des Eingriffs
Mensch und seine Gesundheit	- Während der Bauphase Immissionsbelastung (Lärm, Staub)	+	- Randeingrünung - abseitige Lage führt zur Vermeidung von Beeinträchtigung von Siedlungsgebieten - keine Blendwirkungen
Biologische Vielfalt, Tiere und Pflanzen	- Bestandsgehölze und Wiesen bleiben überwiegend erhalten	+	- Randeingrünung - Pflanzbindungen - Festsetzungen zum Artenschutz
Fläche und Boden	- Geringfügiger Verlust/ Einschränkung der Bodenfunktionen.	+	- Vorhaben mit äußerst

			geringen Versiegelungsanteilen - Wahrung des Bodenregimes sowie der Bodenfunktionen - Entfall der Bodenbeeinträchtigung durch Ausbringung von Düngern und Pflanzenschutzmitteln
Wasser	- Keine Beeinträchtigung bestehender Gewässer	+	- Wahrung des Bodenwasserregimes durch äußerst geringe Versiegelungsanteile - keine stofflichen Belastungen zu erwarten
Luft und Klima	- Keine erheblichen Auswirkungen auf das Regionalklima.	+	- Ausstoß von Luftschadstoffen und klimawirksamen Kohlendioxid wird durch das Vorhaben reduziert
Landschaftsbild und Erholung	- Mittlere Veränderung des Landschaftsbildes	+	- keine erheblichen Fernwirkungen durch Lage zu erwarten
Kultur und Sachgüter	- Keine Kulturdenkmale im Plangebiet, archäologische Denkmalzone wird vom Plangebiet nicht tangiert.	+	- keine Kultur und Sachgüter betroffen
Wechselwirkungen	-		
Maßnahmen zur Vermeidung, Minimierung oder Ausgleich	-		
Zusammenfassende Einschätzung	Geringe Auswirkungen		



Stadt Lengenfeld

Bauamt

Gebäude- und
Liegenschaftsmanagement

TOP

Bearbeitung: Frau Schlenker

Beschlussvorlage

öffentlich

Drucksachen-Nr.

022/2025

Externe Dokumente (Anlagen)

Lageplan

Tagesordnung

öffentlich

Betreff

Grundstücksangelegenheiten:
Verkauf des Flst.-Nr. 528/2 der Gemarkung Irfersgrün

Eventuelle Begründung der Dringlichkeit

Finanzielle Auswirkungen

Stellenplanmäßige Auswirkungen

Ja, sh. Begründung Nein

Ja, sh. Begründung Nein

Verwaltungsinterne Abstimmung

Datum

Unterschrift

Federführung:

Bauamt

27.02.2025

Brandt

Stadtkämmerei

27.02.2025

Tunger

Genehmigung/Freigabe durch BM

27.02.2025

Bachmann

Beratungsfolge

Technischer Ausschuss

Stadtrat

Sitzung am

10.03.2025

24.03.2025

Ergebnis

ö/nö

nö

ö

Beschlussvorschlag

Der Stadtrat ändert den Beschluss Nr. 039/2024 der öffentlichen Sitzung vom 08.04.2024 wie folgt:

Die Stadt Lengenfeld verkauft das Flurstück Nr. 528/2 der Gemarkung Irfersgrün in Größe von 345 m² zu einem Preis von 40,00 €/m², gesamt 13.800,00 € an André Handel, OT Irfersgrün, Hauptmannsgrüner Str. 1, 08485 Lengenfeld.

Begründung:

Das kommunale Flurstück 528/2 der Gmkg. Irfersgrün wird seit 1992 von Herrn André Handel gepachtet. Er nutzt dies als Gartenfläche. Das Flurstück ist eingetragen im Grundbuchblatt 244, die amtliche Fläche beträgt 345 m².

Der Pächter hat am 30.01.2024 einen Antrag auf Kauf des Flurstückes gestellt. Daraufhin erfolgte in der öffentlichen Stadtratssitzung am 08.04.2024 der Beschluss Nr. 039/2024 zum Verkauf des Flurstückes. Hierin war ein Kaufpreis gemäß Bodenrichtwert per 01.01.2022 in Höhe von 35,00 €/m² festgehalten.

Bis zur möglichen notariellen Beurkundung erfolgte zwischenzeitlich die Aktualisierung und Veröffentlichung neuer Bodenrichtwerte durch den Gutachterausschuss des Landratsamt Vogtlandkreis zum Stichtag 01.01.2024. Das Flst. 528/2 liegt demnach neu in einer Bodenrichtwertzone mit einem Wert von 40,00 €/m².

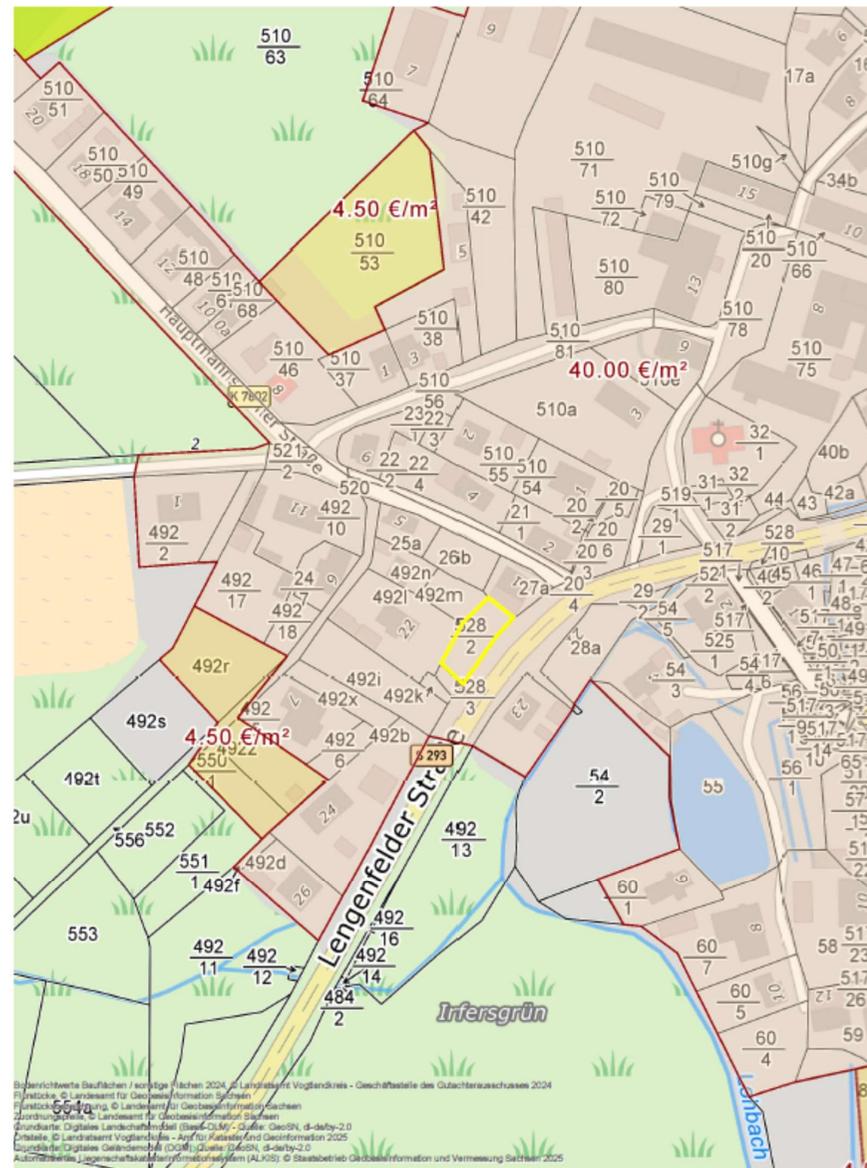
Gemäß § 90 Abs. 1 Satz 2 SächsGemO dürfen Vermögensgegenstände der Gemeinde in der Regel nur zu ihrem vollen Wert veräußert werden. Bei unbebauten Grundstücken ist der volle Verkehrswert auf der Grundlage des Bodenrichtwertes nach § 196 BauGB zu ermitteln. Der Kaufpreis ist daher entsprechend anzupassen, der Beschluss ist zu ändern.

Der Kaufinteressent ist mit dem aktualisierten Kaufpreis in Höhe von gesamt 13.800,00 € einverstanden. Erwerbsnebenkosten werden von ihm getragen.

Dem Stadtrat wird der Verkauf des genannten Flurstücks an den aktuellen Pächter und die Änderung des Beschlusses Nr. 039/2024 vorgeschlagen.

Produktgruppe	Produktgruppenbezeichnung	Produkt/Leistung	Produkt-/Leistungsbezeichnung		
1112	Gebäude- und Liegenschaftsmanagement	11121080	Liegenschaftsmanagement		
Investive Kosten der Maßnahme (Investitionskosten) (früherer Vermögenshaushalt)					
	Betrag	Sachkonto	Veranschlagt in (Jahr)	Noch bereitzustellen	Deckung
Auszahlungen	0,00 €				
Einzahlungen	13.800,00 €	50611000	2025		
Investiver Finanzsaldo					
Ergebniswirksame Kosten der Maßnahme jährlich einschließlich kalkulatorischer Kosten (Folgekosten)					
Ergebniswirksame Kosten der Maßnahme (früherer Verwaltungshaushalt)					
	Betrag	Sachkonto	Veranschlagt in	Noch bereitzustellen	Deckung
Auszahlungen / Aufwendungen Abschreibung Zinsen					
Einzahlungen / Erträge					
Haushaltsbelastung jährlich					

TOP 13 - Anlage Beschlussvorlage 022/2025 - Lageplan



Tagesordnung

öffentlich



Stadt Lengenfeld
 Stadtkämmerei

TOP

Bearbeitung: Frau Tunger

Beschlussvorlage
öffentlich
Drucksachen-Nr.
030/2025
Externe Dokumente (Anlagen)

Tagesordnung

öffentlich

Betreff
 Beschluss Ermächtigungsübertragungen

Eventuelle Begründung der Dringlichkeit

Finanzielle Auswirkungen	Stellenplanmäßige Auswirkungen
<input checked="" type="checkbox"/> Ja, sh. Begründung <input type="checkbox"/> Nein	<input type="checkbox"/> Ja, sh. Begründung <input checked="" type="checkbox"/> Nein

Verwaltungsinterne Abstimmung	Datum	Unterschrift
Federführung: Stadtkämmerei	07.03.2025	Tunger
Beteiligt:		
Genehmigung/Freigabe durch BM	07.03.2025	Bachmann

Beratungsfolge	Sitzung am	Ergebnis	ö/nö
Stadtrat	24.03.2025		ö Auswahl

Beschlussvorschlag

Der Stadtrat der Stadt Lengenfeld stimmt der Übertragung der Ermächtigungen von Aufwendungen und Auszahlungen in das Haushaltsjahr 2025 für die folgenden Konten zu:

Amt	Produkt	Sachkonto	Bezeichnung	zu übertragendes Budget
Hauptamt	11111040	44315000	Sachverständigen und Gerichtskosten	4.972,93 €
Hauptamt	11112010	44315000	Sachverständigen und Gerichtskosten	9.900,60 €
BM	12801010	42613000	Schutzkleidung Deichläufer	10.000,00 €

Begründung

Gemäß § 21 Abs. 2 SächsKomHVO können Ansätze für Aufwendungen und Auszahlungen eines Budgets ganz oder teilweise für übertragbar erklärt werden. Dies kann entweder über einen Planvermerk in der Haushaltssatzung oder durch Beschluss des Stadtrates erfolgen.

TOP 14 - Beschlussvorlage 030/2025

Aufgrund der langen Ausführungszeiträume und den teilweise sehr langen Lieferzeiten konnte die Beschaffung der Schutzkleidung für Deichläufer nicht mehr in 2024 realisiert werden. Die Sachverständigen- und Gerichtskosten beziehen sich auf noch nicht abgeschlossene Rechtsberatungen.

Tagesordnung

öffentlich

Da weder in der Haushaltssatzung der Stadt Lengenfeld für 2024 ein Planvermerk erfolgt ist, noch eine Regelung in der Hauptsatzung samt Änderungssatzungen enthalten ist, wird dem Stadtrat empfohlen, der Übertragung der Ermächtigungen in das Haushaltsjahr 2025 zuzustimmen.

Die Ansätze für Auszahlungen und Einzahlungen für Investitionen und Investitionsfördermaßnahmen bleiben gem. § 21 Abs. 1 SächsKomHVO bis zur Fälligkeit der letzten Zahlung für ihren Zweck verfügbar, bei Baumaßnahmen und Beschaffungen längstens jedoch zwei Jahre nach Schluss des Haushaltsjahres. Hierfür ist kein gesonderter Beschluss erforderlich. Informatorisch sind die ins Haushaltsjahr 2025 übertragenen Ermächtigungen nachfolgend aufgeführt:

Amt	Produkt	Sachkonto	Bezeichnung	zu übertragendes Budget
Bauamt	11131010	07410000	Bestellung Doppelkammerstreuer - Bauhof	31.752,94 €
Bauamt	11131010	06112000	Fahrzeugbestellungen Bauhof- Liefertermin 2025	227.092,59 €
Hauptamt	12601030	09630000	Löschfahrzeug Plohn	239.000,00 €
Hauptamt	36501020	07210000	Ausstattung Hort "Am Park"	17.839,18 €
Bauamt	42421010	27511000	Fördermittel Freibad	195.826,00 €

Produktgruppe	Produktgruppenbezeichnung	Produkt/Leistung	Produkt-/Leistungsbezeichnung		
Investive Kosten der Maßnahme (Investitionskosten) (früherer Vermögenshaushalt)					
	Betrag	Sachkonto	Veranschlagt in (Jahr)	Noch bereitzustellen	Deckung
Auszahlungen					
Einzahlungen					
Investiver Finanzsaldo					
Ergebniswirksame Kosten der Maßnahme jährlich einschließlich kalkulatorische Kosten (Folgekosten) <input type="checkbox"/>					
Ergebniswirksame Kosten der Maßnahme (früherer Verwaltungshaushalt) <input type="checkbox"/>					
	Betrag	Sachkonto	Veranschlagt in	Noch bereitzustellen	Deckung
Auszahlungen / Aufwendungen					
Abschreibung					
Zinsen					
Einzahlungen / Erträge					
Haushaltsbelastung jährlich					



Stadt Lengenfeld
Stadtkämmerei

TOP

Bearbeitung: Frau Tunger

Beschlussvorlage
öffentlich
Drucksachen-Nr.
31/2025
Externe Dokumente (Anlagen)
Prüfbericht Jahresabschluss 2019

Tagesordnung

öffentlich

Betreff
Feststellung des Jahresabschlusses zum 31.12.2019

Eventuelle Begründung der Dringlichkeit

Finanzielle Auswirkungen	Stellenplanmäßige Auswirkungen
<input checked="" type="checkbox"/> Ja, sh. Begründung <input type="checkbox"/> Nein	<input type="checkbox"/> Ja, sh. Begründung <input checked="" type="checkbox"/> Nein

Verwaltungsinterne Abstimmung	Datum	Unterschrift
Federführung: Stadtkämmerei Beteiligt:	10.03.2025	Tunger
Genehmigung/Freigabe durch BM	10.03.2025	Bachmann

Beratungsfolge	Sitzung am	Ergebnis	ö/nö
Stadtrat	24.03.2025		ö

Beschlussvorschlag

1. Der Jahresabschluss zum 31.12.2019 wird gemäß § 88c Abs. 2 SächsGemO nach Durchführung der örtlichen Prüfung mit

- einer Bilanzsumme von 75.515.723,39 EUR
- einem Anlagevermögen von 68.156.000,95 EUR
- einem Umlaufvermögen von 7.303.301,61 EUR
 - davon Bestand an liquiden Mitteln 2.394.709,23 EUR
- Aktiven Rechnungsabgrenzungsposten von 56.420,83 EUR
- einer Kapitalposition von 39.601.231,38 EUR
 - davon Basiskapital 38.780.229,30 EUR
 - davon Rücklage ordent. Ergebnis 821.002,08 EUR
- Passiven Sonderposten von 26.446.077,59 EUR
- Rückstellungen von 185.552,60 EUR
- Verbindlichkeiten von 9.280.412,14 EUR
- Passiven Rechnungsabgrenzungsposten von 2.449,68 EUR

festgestellt.

2. Der Bericht der KOMM-TREU GmbH
Wirtschaftsprüfungsgesellschaft, Markkleeberg,
über die Prüfung des Jahresabschlusses der Stadt Lengenfeld
zum 31.12.2019 wird zur Kenntnis genommen.

Begründung

Der Stadtrat stellt gemäß § 88c Abs. 2 SächsGemO den Jahresabschluss nach der örtlichen Prüfung fest. Hierzu dient der Prüfbericht, welcher sich im Anhang befindet.

Die Ergebnisrechnung 2019 schließt mit einem positiven Gesamtergebnis von 227.821,69 EUR ab. Die aus den Vorjahren stammenden Fehlbeträge von insgesamt 1.315.358,08 EUR konnten vollständig ausgeglichen werden (gem. § 72 Abs. 5 SächsGemO a.F. sowie § 72 Abs. 3 SächsGemO). Aufgrund der Inanspruchnahme von § 72 Abs. 3 SächsGemO konnte nach Verrechnung der Fehlbeträge noch eine Rücklage aus Überschüssen des ordentlichen Ergebnisses in Höhe von 821.002,08 EUR gebildet werden.

Der Beschluss über die Feststellung ist der Rechtsaufsichtsbehörde unverzüglich mitzuteilen. Die Auslegung des Jahresabschlusses ist ortsüblich bekanntzugeben.

Produktgruppe	Produktgruppenbezeichnung	Produkt/Leistung	Produkt-/Leistungsbezeichnung
Investive Kosten der Maßnahme (Investitionskosten) (früherer Vermögenshaushalt)			
	Betrag	Sachkonto	Veranschlagt in (Jahr)
Auszahlungen			
Einzahlungen			
Investiver Finanzsaldo			
Ergebniswirksame Kosten der Maßnahme jährlich einschließlich kalkulatorische Kosten (Folgekosten)			<input type="checkbox"/>
Ergebniswirksame Kosten der Maßnahme (früherer Verwaltungshaushalt)			<input type="checkbox"/>
	Betrag	Sachkonto	Veranschlagt in
Auszahlungen / Aufwendungen			
Abschreibung			
Zinsen			
Einzahlungen / Erträge			
Haushaltsbelastung jährlich			

Bericht

Stadt Lengenfeld

Prüfung des Jahresabschlusses zum 31. Dezember 2019

Auftrag: 30988

Die Bezeichnung KOMM-TREU wird in diesem Dokument für die KOMM-TREU GmbH Wirtschaftsprüfungsgesellschaft, Markkleeberg, verwendet.

Inhaltsverzeichnis

1	Prüfungsauftrag.....	5
2	Grundsätzliche Feststellungen	6
2.1	Rechenschaftsbericht.....	6
3	Gegenstand, Art und Umfang der Prüfung	7
4	Feststellungen und Erläuterungen zur Rechnungslegung.....	9
4.1	Ordnungsmäßigkeit der Rechnungslegung	9
4.1.1	Buchführung und weitere geprüfte Unterlagen	9
4.1.2	Jahresabschluss	9
4.2	Gesamtaussage des Jahresabschlusses	9
4.2.1	Feststellungen zur Gesamtaussage des Jahresabschlusses.....	9
4.2.2	Wesentliche Bewertungsgrundlagen	9
4.2.3	Sachverhaltsgestaltende Maßnahmen	10
4.3	Analyse der Vermögens-, Finanz- und Ertragslage	10
4.3.1	Analyse der Vermögens- und Finanzlage.....	10
4.3.2	Ertragslage.....	13
5	Wiedergabe des Prüfungsvermerks und Schlussbemerkung.....	14

Anlagen (siehe gesondertes Verzeichnis)

Aus rechentechnischen Gründen können in den Tabellen
Rundungsdifferenzen in Höhe von +/- einer Einheit (EUR, %...) auftreten.

Auftrag: 30988

Abkürzungsverzeichnis

HGB	Handelsgesetzbuch
IDW	Institut der Wirtschaftsprüfer in Deutschland e.V., Düsseldorf
IKS	Internes Kontrollsystem
PS	Prüfungsstandard des IDW
SächsFAG	Gesetz über den Finanzausgleich mit den Gemeinden und Landkreisen im Freistaat Sachsen (Sächsisches Finanzausgleichsgesetz – SächsFAG)
SächsGemO	Gemeindeordnung für den Freistaat Sachsen
SächsKAG	Sächsisches Kommunalabgabengesetz
SächsKomHVO	Verordnung des Sächsischen Staatsministeriums des Innern über die kommunale Haushaltswirtschaft (Sächsische Kommunalhaushaltsverordnung - SächsKomHVO)
SächsKomPrüfVO	Verordnung des Sächsischen Staatsministeriums des Innern über das kommunale Prüfungswesen (Sächsische Kommunalprüfungsverordnung – SächsKomPrüfVO)
SAKD	Sächsische Anstalt für kommunale Datenverarbeitung (SAKD), Bischofswerda
SMI	Sächsisches Staatsministerium des Inneren
VwV KomHSys	Verwaltungsvorschrift des Sächsischen Staatsministeriums des Innern über die Zuordnungsvorschriften zum Produktrahmen und Kontenrahmen sowie Muster für das neue kommunale Haushalts- und Rechnungswesen im Freistaat Sachsen (VwV Kommunale Haushaltssystematik – VwV KomHSys)

Auftrag: 30988

1 Prüfungsauftrag

1. Der Bürgermeister der

Stadt Lengenfeld

– im Folgenden auch kurz „Stadt“ genannt –

hat mich beauftragt, den Jahresabschluss vom 1. Januar bis 31. Dezember 2019 unter Einbeziehung der zugrunde liegenden Buchführung und den Rechenschaftsbericht für das Haushaltsjahr 2019 als örtlicher Prüfer gemäß § 104 Abs. 1 i.V.m. § 103 Abs. 1 SächsGemO nach berufsüblichen Grundsätzen zu prüfen sowie über das Ergebnis meiner Prüfung schriftlich Bericht zu erstatten.

2. Dem Prüfungsauftrag lag der Beschluss des Stadtrates vom 5. September 2022 aufgrund meines vorliegenden Angebotes zugrunde.
3. Die Stadt hat für die Aufstellung des Jahresabschlusses die allgemeinen Vorschriften der SächsGemO und der SächsKomHVO angewendet. Die Stadt hat gemäß § 88 Abs. 5 SächsGemO auf die Erstellung von Rechenschaftsbericht und Anhang einschließlich aller Anlagen verzichtet. Der Stadtratsbeschluss wurde am 11. Juli 2022 gefasst. Bei Anwendung dieser Vereinfachungsvorschrift besteht der Jahresabschluss für die Haushaltsjahre bis einschließlich 2020 aus der Ergebnis-, Finanz- und Vermögensrechnung („Verkürzter Jahresabschluss“).

Der Jahresabschluss ist nach § 104 SächsGemO prüfungspflichtig.

4. Ich bestätige, dass ich bei meiner Abschlussprüfung die anwendbaren Vorschriften zur Unabhängigkeit gemäß § 103 SächsGemO beachtet habe.
5. Über Art und Umfang sowie über das Ergebnis meiner Prüfung erstatte ich den nachfolgenden Bericht, der in Übereinstimmung mit den Grundsätzen ordnungsmäßiger Berichterstattung bei Abschlussprüfungen (IDW PS 450) und §§ 8 und 10 Abs. 4 SächsKomPrüfVO erstellt wurde.

Der Bericht enthält in Abschnitt 2 vorweg meine Stellungnahme zum Rechenschaftsbericht.

Die Prüfungsdurchführung und die Prüfungsergebnisse sind in den Abschnitten 3 und 4 im Einzelnen dargestellt. Der aufgrund der Prüfung erteilte uneingeschränkte Prüfungsvermerk wird in Abschnitt 5 wiedergegeben.

6. Meinem Bericht habe ich den geprüften verkürzten Jahresabschluss (Anlage I), bestehend aus der Ergebnis-, Finanz- und Vermögensrechnung, beigefügt. Die rechtlichen und finanzwirtschaftlichen Grundlagen der Stadt habe ich in Anlage II dargestellt.
7. Für die Durchführung des Auftrags und meine Verantwortlichkeit, auch im Verhältnis zu Dritten, liegen die vereinbarten und diesem Bericht als Anlage beigefügten „Allgemeine Auftragsbedingungen für Wirtschaftsprüfer und Wirtschaftsprüfungsgesellschaften vom 1. Januar 2017“ zugrunde.

Auftrag: 30988

2 Grundsätzliche Feststellungen

2.1 Rechenschaftsbericht

8. Die Stadt hat gemäß § 88 Abs. 5 SächsGemO keinen Rechenschaftsbericht erstellt. Eine Stellungnahme zur Beurteilung des Verlaufs der Haushaltswirtschaft und der Lage der Stadt sowie zu den wesentlichen zu erwartenden positiven Entwicklungen und die möglichen Risiken der zukünftigen Entwicklung von besonderer Bedeutung kann ich damit nicht abgeben.

Auftrag: 30988

3 Gegenstand, Art und Umfang der Prüfung

9. Gegenstand meiner Prüfung waren die Buchführung, der verkürzte Jahresabschluss zum 31. Dezember 2019 und die Einhaltung der einschlägigen gesetzlichen Vorschriften zur Rechnungslegung.
10. Ich habe nach § 106 Abs. 1 Nr. 1 und 2 SächsGemO eine Kassenprüfung durchgeführt.
11. Eine Überprüfung von Art und Angemessenheit des Versicherungsschutzes, insbesondere ob alle Wagnisse berücksichtigt und ausreichend versichert sind, war nicht Gegenstand meines Prüfungsauftrags.
12. Die Stadt hat den verkürzten Jahresabschluss nach §§ 88, 88c SächsGemO unter Beachtung der Regelungen der SächsKomHVO und der VwV KomHSys zu erstellen. Eine Ergänzung um einen Anhang sowie den Rechenschaftsbericht entfällt nach § 88 Abs. 5 SächsGemO.
13. Die Stadt ist für die Buchführung und die Aufstellung des verkürzten Jahresabschlusses sowie die mir gemachten Angaben verantwortlich. Meine Aufgabe ist es, die von der Stadt vorgelegten Unterlagen und die gemachten Angaben im Rahmen meiner pflichtgemäßen Prüfung zu beurteilen.
14. Die Prüfungsarbeiten habe ich – mit Unterbrechungen – in den Monaten November 2024 bis Februar 2025 in den Räumen der Stadt in Lengenfeld und in meinem Büro in Markkleeberg durchgeführt. Anschließend erfolgte die Fertigstellung des Prüfungsberichts.
15. Ausgangspunkt meiner Prüfung war der von mir geprüfte und mit einem uneingeschränkten Prüfungsvermerk vom 20. November 2023 versehene Vorjahresabschluss zum 31. Dezember 2018. Er wurde unverändert vom Stadtrat festgestellt.
16. Als Prüfungsunterlagen dienten mir die Buchhaltungsunterlagen, die Belege, Rechnungen von Lieferanten, Bestätigungen/Kontoauszüge der Kreditinstitute, Steuerbescheide und Messbetragsbescheide sowie das Akten- und Schriftgut der Stadt.
17. Alle von mir erbetenen Auskünfte, Aufklärungen und Nachweise sind mir vom Bürgermeister und den zur Auskunft benannten Bediensteten bereitwillig erbracht worden.

Ergänzend hierzu hat mir der Bürgermeister in der berufsüblichen Vollständigkeitserklärung schriftlich bestätigt, dass in dem zu prüfenden Jahresabschluss alle bilanzierungspflichtigen Vermögensgegenstände/Vermögenswerte, Verpflichtungen, Wagnisse und Abgrenzungen berücksichtigt, sämtliche Aufwendungen und Erträge sowie Auszahlungen und Einzahlungen enthalten, alle erforderlichen Angaben gemacht und mir alle bestehenden Haftungsverhältnisse bekannt gegeben worden sind.
18. Bei Durchführung meiner Jahresabschlussprüfung habe ich die Vorschriften der SächsKom-PrüfVO, §§ 316 ff. HGB und die vom IDW festgestellten deutschen Grundsätze ordnungsmäßiger Abschlussprüfung beachtet. Danach habe ich meine Prüfung problemorientiert – jedoch ohne spezielle Ausrichtung auf eine Unterschlagungsprüfung – so angelegt, dass ich Unregelmäßigkeiten und Verstöße gegen die gesetzlichen Vorschriften, die zu wesentlichen falschen Angaben im verkürzten Jahresabschluss der Stadt führen, hätte erkennen müssen. Die Prüfungshandlungen umfassten den Nachweis der Vorräte und Vermögensbestände nach § 106 Abs. 1 Nr. 3 SächsGemO.
19. Der Prüfung lag eine Planung der Prüfungsschwerpunkte unter Berücksichtigung meiner vorläufigen Lageeinschätzung der Stadt und eine Einschätzung der Wirksamkeit des rechnungslegungsbezogenen internen Kontrollsystems (IKS) zugrunde (risikoorientierter Prüfungsansatz). Die Einschätzung basierte insbesondere auf Erkenntnissen über die rechtlichen und wirtschaftlichen Rahmenbedingungen.

Besondere Risiken für die Stadt und daraus resultierende Risiken für den Jahresabschluss sind aus Gesprächen mit dem Bürgermeister, der Kämmerin und weiteren Mitarbeitern der Stadt bekannt.

Auftrag: 30988

20. Aus den im Rahmen der Prüfungsplanung festgestellten Risikobereichen ergaben sich folgende Prüfungsschwerpunkte:
- Zu- und Abgänge zum Anlagevermögen
 - Vereinnahmung von Zuweisungen der öffentlichen Hand
21. Ausgehend von einer vorläufigen Beurteilung des IKS habe ich bei der Festlegung der weiteren Prüfungshandlungen die Grundsätze der Wesentlichkeit und der Wirtschaftlichkeit beachtet. Sowohl die analytischen Prüfungshandlungen als auch die Einzelfallprüfungen wurden daher nach Art und Umfang unter Berücksichtigung der Bedeutung der Prüfungsgebiete und der Organisation des Rechnungswesens in ausgewählten Stichproben durchgeführt. Die Stichproben wurden so ausgewählt, dass sie der wirtschaftlichen Bedeutung der einzelnen Posten des Jahresabschlusses Rechnung tragen und es ermöglichen, die Einhaltung der gesetzlichen Rechnungslegungsvorschriften ausreichend zu prüfen.
22. Zur Prüfung des Nachweises der Vermögens- und Schuldposten der Stadt habe ich auf Bankbestätigungen verzichtet und alternative Prüfungshandlungen durchgeführt.
23. Bei der Kassenprüfung habe ich §§ 15 und 16 SächsKomPrüfVO beachtet.
24. Art, Umfang und Ergebnis der im Einzelnen durchgeführten Prüfungshandlungen sind in meinen Arbeitspapieren festgehalten.

Auftrag: 30988

4 Feststellungen und Erläuterungen zur Rechnungslegung

4.1 Ordnungsmäßigkeit der Rechnungslegung

4.1.1 Buchführung und weitere geprüfte Unterlagen

25. Das Rechnungswesen (Finanzrechnung (doppisch) und Anlagenbuchhaltung) der Stadt erfolgt auf einer eigenen EDV-Anlage unter Verwendung des Programms CIP-KD, Version 4.2 der mps public solutions GmbH, Koblenz. Das Programm ist am 17. Dezember 2019 von der SAKD zertifiziert worden.

Das von der Stadt eingerichtete rechnungslegungsbezogene interne Kontrollsystem (IKS) sieht entsprechend der Größe der Stadt angemessene Regelungen zur Organisation und Kontrolle der Arbeitsabläufe vor.

26. Die Organisation der Buchführung und das rechnungslegungsbezogene interne Kontrollsystem ermöglichen die vollständige, richtige, zeitgerechte und geordnete Erfassung und Buchung der Geschäftsvorfälle. Der Kontenplan ist ausreichend gegliedert, das Belegwesen ist klar und übersichtlich geordnet.

Die Informationen, die aus den weiteren geprüften Unterlagen entnommen wurden, führen zu einer ordnungsgemäßen Abbildung in Buchführung und verkürztem Jahresabschluss.

Insgesamt lässt sich feststellen, dass die Buchführung und die weiteren geprüften Unterlagen (einschließlich Belegwesen und internem Kontrollsystem) nach meinen Feststellungen den gesetzlichen Vorschriften einschließlich der Grundsätze ordnungsmäßiger Buchführung entsprechen. Die Prüfung ergab keine Beanstandungen.

Die Kassenprüfung ergab keine Beanstandungen.

4.1.2 Jahresabschluss

27. Der vorliegende nach § 88 Abs. 5 SächsGemO verkürzte Jahresabschluss zum 31. Dezember 2019 wurde gemäß den §§ 88, 88c SächsGemO unter Beachtung der Regelungen der SächsKomHVO und der VwV KomHSys erstellt.

28. Die Vermögens-, Finanz- und Ergebnisrechnung sind ordnungsgemäß aus der Buchführung und den weiteren geprüften Unterlagen abgeleitet. Die Gliederung der Bilanz erfolgt nach dem Schema des § 51 SächsKomHVO. Die Ergebnis- und die Finanzrechnung wurden in Staffelform gemäß den §§ 48 bzw. 49 SächsKomHVO aufgestellt.

Der Jahresabschluss entspricht damit nach meinen Feststellungen im Wesentlichen den gesetzlichen Vorschriften einschließlich der Grundsätze ordnungsmäßiger Buchführung. Die Prüfung ergab keine Beanstandungen.

4.2 Gesamtaussage des Jahresabschlusses

4.2.1 Feststellungen zur Gesamtaussage des Jahresabschlusses

29. Feststellungen zur Gesamtaussage zum Jahresabschluss insgesamt, d. h. die Gesamtaussage aus dem Zusammenwirken von Bilanz, Ergebnis- und Finanzrechnung und Anhang, können nicht getroffen werden, da die Stadt in Anwendung von § 88 Abs. 5 SächsGemO keinen Anhang erstellt hat.

4.2.2 Wesentliche Bewertungsgrundlagen

30. In dem Jahresabschluss der Stadt wurden folgende Bilanzierungs- und Bewertungsmethoden zugrunde gelegt:

- Die Bilanzierung und Bewertung der Vermögensgegenstände erfolgte nach Anschaffungs- und Herstellungskosten (§ 38 SächsKomHVO). Ersatzwerte wurden (in der Eröffnungsbilanz) in den Fällen angewendet, in denen keine bzw. keine vollständigen Unterlagen zu Anschaffungs- und Herstellungskosten vorlagen.

Auftrag: 30988

- Vermögensgegenstände des Anlagevermögens, deren Nutzung zeitlich begrenzt ist (abnutzbares Anlagevermögen), werden planmäßig linear und ggf. außerplanmäßig (aufgrund von über die normale Abnutzung hinausgehendem Verschleiß) abgeschrieben.
- Fördermittel wurden anhand der Verwendungsnachweise und vorliegenden Bescheide bemessen und analog der geförderten Vermögensgegenstände abgeschrieben.
- Finanzanlagen werden zum anteiligen Eigenkapital bzw. zu Anschaffungskosten ggf. unter Berücksichtigung dauerhafter Wertminderungen angesetzt.
- Forderungen werden zum Nominalbetrag abzüglich erforderlicher Wertberichtigungen bilanziert.
- Aktive Rechnungsabgrenzungsposten sind Ausgaben vor dem Bilanzstichtag, die Aufwand für eine bestimmte Zeit nach dem Stichtag darstellen.
- Sonderposten sind mit den ursprünglichen Beträgen abzüglich der bis zum Bilanzstichtag vorzunehmenden Auflösungen angesetzt worden. Bei Zuwendungen für nicht abnutzbare Vermögensgegenstände unterbleibt eine Auflösung des Sonderpostens bis zum Abgang des Vermögensgegenstands.
- Rückstellungen sind in Höhe des auf Grundlage einer sachgerechten und nachvollziehbaren Schätzung ermittelten notwendigen Erfüllungsbetrages angesetzt.
- Verbindlichkeiten sind mit dem Erfüllungsbetrag passiviert.
- Passive Rechnungsabgrenzungsposten sind erhaltene Einnahmen vor dem Bilanzstichtag und für einen Ertrag für eine bestimmte Zeit nach dem Stichtag.

Die Bilanzierungs- und Bewertungsmethoden wurden grundsätzlich unverändert zum Vorjahresabschluss angewendet.

4.2.3 Sachverhaltsgestaltende Maßnahmen

31. Sachverhaltsgestaltende Maßnahmen mit wesentlicher Ergebnisauswirkung habe ich nicht festgestellt.

4.3 Analyse der Vermögens-, Finanz- und Ertragslage

4.3.1 Analyse der Vermögens- und Finanzlage

32. In der folgenden Bilanzübersicht sind die Bilanzposten zum 31. Dezember 2019 nach wirtschaftlichen und finanziellen Gesichtspunkten zusammengefasst und den entsprechenden Bilanzposten zum 31. Dezember 2018 gegenübergestellt. Die Analyse ist nicht auf eine umfassende Beurteilung der wirtschaftlichen Lage der Stadt ausgerichtet. Zudem ist die Aussagekraft von Bilanzdaten - insbesondere aufgrund des Stichtagsbezugs der Daten - im Zeitablauf relativ begrenzt.

Zur Darstellung der Vermögensstruktur werden die Bilanzposten der Aktivseite dem langfristig (Fälligkeit größer als ein Jahr) bzw. dem kurzfristig gebundenen Vermögen zugeordnet.

Zur Darstellung der Kapitalstruktur zur Analyse der Finanzierung werden die Bilanzposten der Passivseite dem Eigen- bzw. Fremdkapital und den Sonderposten zugeordnet, wobei innerhalb des Fremdkapitals eine Zuordnung nach langfristiger (Fälligkeit - auch einzelner Tilgungsraten - größer als ein Jahr) bzw. kurzfristiger Verfügbarkeit erfolgt.

Auftrag: 30988

KOMM-TREU
- 11 -

Tagesordnung

öffentlich

	31.12.2019		31.12.2018		Veränderung	
	TEUR	%	TEUR	%	TEUR	%
Vermögensstruktur						
Immaterielle Vermögensgegenstände, Sonderposten für geleistete Zuwendungen und Sachanlagevermögen	53.894	71,3	53.927	72,2	-33	-0,1
Finanzanlagevermögen	14.262	18,9	14.126	18,9	136	1,0
Langfristig gebundenes Vermögen	68.156	90,2	68.053	91,1	103	0,2
Übriges Umlaufvermögen und Rechnungsabgrenzung	4.965	6,6	5.068	6,8	-103	-2,0
Flüssige Mittel	2.395	3,2	1.571	2,1	824	52,5
Kurzfristig gebundenes Vermögen	7.360	9,8	6.639	8,9	721	10,9
	75.516	100,0	74.692	100,0	824	1,1
Kapitalstruktur						
Eigenkapital	39.601	52,5	39.373	52,8	228	0,6
Sonderposten	26.446	35,0	25.605	34,3	841	3,3
Langfristige Fremdmittel (Bankdarlehen)	2.692	3,6	3.013	4,0	-321	-10,7
Langfristig verfügbare Mittel	68.739	91,1	67.991	91,1	748	1,1
Rückstellungen	186	0,2	186	0,2	0	0,0
Kurzfristiger Anteil der Bankdarlehen	322	0,4	170	0,2	152	89,4
Übrige Verbindlichkeiten und Rechnungsabgrenzung	6.269	8,3	6.345	8,5	-76	-1,2
Kurzfristige Fremdmittel	6.777	8,9	6.701	8,9	76	1,1
	75.516	100,0	74.692	100,0	824	1,1

Das städtische Vermögen ist im Wesentlichen in Sachanlagen gebunden. Die Sachanlagen (TEUR 53.441) werden vollständig durch langfristig verfügbare Mittel, davon mit TEUR 26.446 durch Sonderposten, deren Auflösung zukünftig die Ertragslage stärkt, finanziert.

Im Vorjahresvergleich ist das Anlagevermögen leicht zurückgegangen. Die Investitionen in Sachanlagen, insbesondere in den Umbau des Marktes und der ehemaligen Feuerwehr sowie in weitere Infrastruktur, konnten die Abschreibungen und Abgänge nicht vollständig kompensieren. Zuschreibungen auf Beteiligungen führten zu einem leichten Anstieg des Finanzanlagevermögens, so dass im Ergebnis das langfristige Vermögen über Vorjahresniveau liegt.

Der Rückgang im übrigen Umlaufvermögen resultiert aus dem Abbau der öffentlich-rechtlichen Forderungen.

Die Entwicklung des Eigenkapitals ist hauptsächlich dem erwirtschafteten ordentlichen Ergebnis von TEUR 382 geschuldet. Durch die Inanspruchnahme von Verrechnungsmöglichkeiten wurde das Basiskapital zugunsten der Rücklagen abgeschmolzen und der Verlustvortrag vollständig abgebaut.

Die Stadt verfügt über TEUR 2.395 flüssige Mittel. Die Bankkredite von TEUR 3.014 (lang- und kurzfristiger Teil zusammen) liegen mit EUR 423 pro Einwohner (7.124; per 31. Dezember 2019) unter dem Schnitt sächsischer kreisangehöriger Gemeinden von EUR 450¹ pro Einwohner.

Die Rückstellungen beinhalten im Wesentlichen rückständigen Grunderwerb.

Der Rückgang der übrigen Verbindlichkeiten resultiert aus dem Abbau der Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen insbesondere für Bauleistungen. Die Verbindlichkeiten aus der Bescheidung von Fördermitteln, die noch nicht zweckentsprechend verwendet wurden, stiegen hingegen erneut.

¹ Eigene Berechnungen aus Daten der GENESIS-Datenbank über die Web-Site des Statistischen Landesamtes des Freistaates Sachsen (Werte Stand 2020)

Auftrag: 30988

33. Über die Veränderung der Finanz- und Liquiditätslage gibt folgender zusammengefasster Vorjahres- und Plan- Ist-Vergleich der Finanzrechnung Aufschluss.

	IST 2018	IST 2019	Veränderung	PLAN (fortgeschr.)
	TEUR	TEUR	TEUR	TEUR
Steuern	5.995	6.454	459	5.649
Zuwendungen und Umlagen	3.243	3.970	727	3.544
Sonstige Einzahlungen aus laufender Verwaltungstätigkeit	1.627	1.667	40	1.597
Personalauszahlungen	-2.848	-2.849	-1	-2.909
Auszahlungen für Sach- und Dienstleistungen	-1.924	-1.812	112	-1.982
Sonstige Auszahlungen aus laufender Verwaltungstätigkeit	-5.294	-5.723	-429	-5.843
Zahlungsmittelsaldo aus laufender Verwaltungstätigkeit	799	1.707	908	56
Einzahlungen aus Zuschüssen, Fördermitteln sowie Veräußerungen	1.041	2.387	1.346	2.206
Auszahlungen für Investitionen in das Sachanlagevermögen	-1.955	-3.089	-1.134	-2.001
Zahlungsmittelsaldo aus der Investitionstätigkeit	-914	-702	212	205
Einzahlungen aus der Aufnahme von Investitionskrediten (ohne Umschuldung)	0	0	0	0
Auszahlungen aus der Tilgung von Krediten	-168	-170	-2	-169
Veränderung der Kassenkredite	0	0	0	0
Zahlungsmittelsaldo aus der Finanzierungstätigkeit	-168	-170	-2	-169
Veränderung des Finanzmittelbestandes	-283	835	1.118	92
Haushaltsunwirksame Veränderung des Finanzmittelbestandes	8	-11	-19	0
Finanzmittelbestand am Anfang der Periode	1.846	1.571	-275	1.571
Finanzmittelbestand am Ende der Periode	1.571	2.395	824	1.663

Die Finanzlage hat sich, gemessen an der Entwicklung des Zahlungsmittelsaldos aus der laufenden Verwaltungstätigkeit, im Vergleich zum Plan verbessert. Dies liegt wesentlich daran, dass die Steuern und Zuwendungen höher als erwartet ausfielen. Diese Mehreinzahlungen zusammen mit Minderauszahlungen in allen Positionen führten zur Verbesserung. Insgesamt stehen den um TEUR 1.301 höheren Einzahlungen geringere Ausgaben von TEUR 350 gegenüber.

Gegenüber dem Vorjahr gibt es ebenfalls Mehreinzahlungen aus Steuern und Zuwendungen. Diese deutlich höheren Einzahlungen konnten die Mehrauszahlungen für Transferleistungen auffangen und es wurde im Ergebnis ein besserer Zahlungsmittelsaldo als im Vorjahr erreicht.

Die Investitionsauszahlungen (TEUR 3.089) wurden durch Fördermittel (TEUR 2.251), Verkäufe (TEUR 136) und im Übrigen aus der laufenden Kassenhaltung finanziert.

Die Stadt nahm im Berichtsjahr neue Darlehen nur zu Umschuldungszwecken auf, die Auszahlungen betreffen ausschließlich die ordentliche Tilgung von Krediten.

Die Zahlungsfähigkeit der Stadt war im Berichtszeitraum sowie in den Vorjahren und bis zur Beendigung meiner Prüfung jederzeit gegeben.

Auftrag: 30988

4.3.2 Ertragslage

34. Die aus der Ergebnisrechnung abgeleitete Darstellung für das Haushaltsjahr 2019 zeigt im Vergleich zum Vorjahr und zum Haushaltsplan folgendes Bild der Ertragslage.

	IST 2018	IST 2019	Veränderung		PLAN
	TEUR	TEUR	TEUR	%	TEUR
Steuern	5.866	6.651	785	13,4	5.649
Zuwendungen und Umlagen	3.745	4.520	775	20,7	4.312
Andere ordentliche Erträge	1.936	1.903	-33	-1,7	1.595
Personalaufwendungen	-2.828	-2.845	-17	0,6	-2.909
Sach- und Dienstleistungen	-1.481	-1.532	-51	3,4	-1.981
Abschreibungen	-1.883	-2.130	-247	13,1	-1.677
Andere ordentliche Aufwendungen	-5.914	-6.185	-271	4,6	-5.852
Ordentliches Ergebnis	-559	382	941	>100,0	-863
Sonderergebnis	98	-154	-252	>100,0	38
Gesamtergebnis	-461	228	689	>100,0	-825

35. Das deutlich bessere ordentliche Ergebnis von TEUR 382 (Planabweichung +TEUR 1.245) ist hauptsächlich auf gegenüber dem Vorjahr höhere Erträge zurückzuführen. Die Mehrerträge aus Steuern und Zuwendungen konnten die höheren Aufwendungen insbesondere aus Abschreibungen und Transferleistungen (in den anderen ordentlichen Aufwendungen) ausgleichen. In Summe stehen den um TEUR 1.527 höheren Erträgen die um TEUR 586 gestiegenen Aufwendungen gegenüber.

Im Vergleich zum Plan wiederum sind es ebenfalls höhere Steuern und Zuwendungen, aber auch andere ordentliche Erträge sowie geringere Aufwendungen für Sach- und Dienstleistungen, die Mehraufwand für Abschreibungen und Transferleistungen kompensieren konnten. Die höheren anderen ordentlichen Erträge sind im Wesentlichen das Ergebnis nicht zahlungswirksamer Erträge wie Zuschreibungen auf Finanzanlagen und Auflösung von Rückstellungen, die nicht geplant werden.

Das Sonderergebnis ist erneut durch Verkäufe von Anlagevermögen verursacht.

5 Wiedergabe des Prüfungsvermerks und Schlussbemerkung

36. Nach dem abschließenden Ergebnis meiner Prüfung habe ich dem nach § 88 Abs. 5 SächsGemO verkürzten Jahresabschluss zum 31. Dezember 2019 der Stadt Lengenfeld unter dem Datum vom 7. März 2025 den folgenden uneingeschränkten Prüfungsvermerk erteilt, der hier wiedergegeben wird:

„Prüfungsvermerk des örtlichen Prüfers gemäß § 10 Abs. 4 SächsKomPrüfVO

An die Stadt Lengenfeld

Prüfungsurteil

Ich habe den nach § 88 Abs. 5 SächsGemO verkürzten Jahresabschluss – bestehend aus Ergebnis-, Finanz- und Vermögensrechnung - zum 31. Dezember 2019 unter Einbeziehung der Buchführung der Stadt Lengenfeld geprüft. Die Buchführung und die Aufstellung des Jahresabschlusses nach den haushaltsrechtlichen Bestimmungen liegen in der Verantwortung des Bürgermeisters. Meine Aufgabe ist es, auf der Grundlage der von mir durchgeführten Prüfung eine Beurteilung über den Jahresabschluss unter Einbeziehung der Buchführung abzugeben.

Nach meiner Beurteilung aufgrund der bei der Prüfung gewonnenen Erkenntnisse

- entspricht der beigefügte verkürzte Jahresabschluss in allen wesentlichen Belangen den für Kommunen im Freistaat Sachsen geltenden Vorschriften zur Rechnungslegung

Gemäß § 322 Abs. 3 Satz 1 HGB erkläre ich, dass meine Prüfung zu keinen Einwendungen gegen die Ordnungsmäßigkeit des Jahresabschlusses geführt hat.

Grundlage für das Prüfungsurteil

Ich habe meine Prüfung des Jahresabschlusses nach § 104 SächsGemO und in analoger Anwendung von § 317 HGB unter Beachtung der Regelungen der Sächsischen Kommunalprüfungsverordnung-Doppik sowie der vom Institut der Wirtschaftsprüfer (IDW) festgestellten deutschen Grundsätze ordnungsmäßiger Abschlussprüfung durchgeführt. Meine Verantwortung nach diesen Vorschriften und Grundsätzen ist im Abschnitt „Verantwortung des Abschlussprüfers für die Prüfung des Jahresabschlusses“ meines Bestätigungsvermerks weitergehend beschrieben. Ich bin von der Stadt unabhängig in Übereinstimmung mit den deutschen handelsrechtlichen und berufsrechtlichen Vorschriften und habe meine sonstigen deutschen Berufspflichten in Übereinstimmung mit diesen Anforderungen erfüllt. Ich bin der Auffassung, dass die von mir erlangten Prüfungsnachweise ausreichend und geeignet sind, um als Grundlage für mein Prüfungsurteil zum Jahresabschluss zu dienen.

Verantwortung des Bürgermeisters für den Jahresabschluss

Der Bürgermeister ist verantwortlich für die Aufstellung des Jahresabschlusses, der den für Kommunen im Freistaat Sachsen geltenden Vorschriften zur Rechnungslegung in allen wesentlichen Belangen entspricht. Ferner ist der Bürgermeister verantwortlich für die internen Kontrollen, die er in Übereinstimmung mit den deutschen Grundsätzen ordnungsmäßiger Buchführung als notwendig bestimmt hat, um die Aufstellung eines Jahresabschlusses zu ermöglichen, der frei von wesentlichen – beabsichtigten oder unbeabsichtigten – falschen Darstellungen ist.

Verantwortung des Abschlussprüfers für die Prüfung des Jahresabschlusses

Meine Zielsetzung ist, hinreichende Sicherheit darüber zu erlangen, ob der Jahresabschluss als Ganzes frei von wesentlichen – beabsichtigten oder unbeabsichtigten – falschen Darstellungen ist und den für Kommunen im Freistaat Sachsen geltenden Vorschriften entspricht, sowie einen Bestätigungsvermerk zu erteilen, der mein Prüfungsurteil zum Jahresabschluss beinhaltet.

Hinreichende Sicherheit ist ein hohes Maß an Sicherheit, aber keine Garantie dafür, dass eine in Übereinstimmung mit § 104 SächsGemO und § 317 HGB unter Beachtung der vom Institut der Wirtschaftsprüfer (IDW) festgestellten deutschen Grundsätze ordnungsmäßiger Abschlussprüfung durchgeführte Prüfung eine wesentliche falsche Darstellung stets aufdeckt.

Auftrag: 30988

Falsche Darstellungen können aus Verstößen oder Unrichtigkeiten resultieren und werden als wesentlich angesehen, wenn vernünftigerweise erwartet werden könnte, dass sie einzeln oder insgesamt die auf der Grundlage dieses Jahresabschlusses getroffenen wirtschaftlichen Entscheidungen von Adressaten beeinflussen.

Während der Prüfung übe ich pflichtgemäßes Ermessen aus und bewahre eine kritische Grundhaltung. Darüber hinaus

- identifiziere und beurteile ich die Risiken wesentlicher – beabsichtigter oder unbeabsichtigter – falscher Darstellungen im Jahresabschluss, plane und führe Prüfungshandlungen als Reaktion auf diese Risiken durch sowie erlange Prüfungsnachweise, die ausreichend und geeignet sind, um als Grundlage für meine Prüfungsurteile zu dienen. Das Risiko, dass wesentliche falsche Darstellungen nicht aufgedeckt werden, ist bei Verstößen höher als bei Unrichtigkeiten, da Verstöße betrügerisches Zusammenwirken, Fälschungen, beabsichtigte Unvollständigkeiten, irreführende Darstellungen bzw. das Außerkraftsetzen interner Kontrollen beinhalten können.
- gewinne ich ein Verständnis von dem für die Prüfung des Jahresabschlusses relevanten internen Kontrollsystem, um Prüfungshandlungen zu planen, die unter den gegebenen Umständen angemessen sind, jedoch nicht mit dem Ziel, ein Prüfungsurteil zur Wirksamkeit dieser Systeme der Stadt abzugeben.
- beurteile ich die Angemessenheit der vom Bürgermeister angewandten Rechnungslegungsmethoden sowie die Vertretbarkeit der vom Bürgermeister dargestellten geschätzten Werte und damit zusammenhängenden Angaben.
- beurteile ich die Gesamtdarstellung, den Aufbau und den Inhalt des Jahresabschlusses einschließlich der Angaben.

Ich erörtere mit den für die Überwachung Verantwortlichen unter anderem den geplanten Umfang und die Zeitplanung der Prüfung sowie bedeutsame Prüfungsfeststellungen, einschließlich etwaiger Mängel im internen Kontrollsystem, die ich während meiner Prüfung feststelle.“

Auftrag: 30988

KOMM-TREU

Tagesordnung

öffentlich

37. Den vorstehenden Prüfungsbericht erstatte ich in Übereinstimmung mit den gesetzlichen Vorschriften, §§ 8 und 10 Abs. 4 SächsKomPrüfVO und den Grundsätzen ordnungsmäßiger Berichterstattung bei Abschlussprüfungen (IDW PS 450).
38. Eine Verwendung des oben wiedergegebenen Prüfungsvermerks außerhalb dieses Prüfungsberichts bedarf meiner vorherigen Zustimmung. Bei Veröffentlichungen oder Weitergabe des Jahresabschlusses in einer von der bestätigten Fassung abweichenden Form (einschließlich der Übersetzung in andere Sprachen) bedarf es zuvor meiner erneuten Stellungnahme, sofern hierbei mein Prüfungsvermerk zitiert oder auf meine Prüfung hingewiesen wird.

Markkleeberg, den 7. März 2025

KOMM-TREU GmbH
Wirtschaftsprüfungsgesellschaft


Kathrin Broda
Wirtschaftsprüfer



Auftrag: 30988

Anlagenverzeichnis

Anlage I	Jahresabschluss zum 31. Dezember 2019	1
	Ergebnisrechnung Haushaltsjahr 2019	
	Finanzrechnung Haushaltsjahr 2019	
	Vermögensrechnung (Bilanz) Haushaltsjahr 2019	
Anlage II	Rechtliche und finanzwirtschaftliche Grundlagen	1

Allgemeine Auftragsbedingungen für Wirtschaftsprüfer und Wirtschaftsprüfungsgesellschaften in der Fassung vom 1. Januar 2017

Jahresabschluss zum 31. Dezember 2019



Ertrags- und Aufwandsarten	Ergebnis des Vor-	Planansatz des	Fortgeschriebener	Ist-Ergebnis des	Vergleich
	jahres	Haushaltsjahres	Ansatz des Haus-	Haushaltsjahres	Ist/Ansatz
	2018	2019	Ansatz des Haus-	2019	(Spalte 4 ./.
	Euro	Euro	haltsjahres	Euro	Spalte 3)
	1	2	3	4	5
1. Steuern und ähnliche Abgaben	5.865.745,61	5.649.090,00	5.649.090,00	6.651.155,56	1.002.065,56
darunter:					
Grundsteuern A und B	718.312,00	715.000,00	715.000,00	721.122,07	6.122,07
Gewerbesteuer	2.789.137,51	2.400.000,00	2.400.000,00	3.394.974,89	994.974,89
Gemeindeanteil an der Einkommensteuer	1.857.187,15	1.974.190,00	1.974.190,00	1.980.948,84	6.758,84
Gemeindeanteil an der Umsatzsteuer	477.383,13	536.100,00	536.100,00	529.231,42	-6.868,58
2. + Zuweisungen und Umlagen nach Arten sowie aufgelöste Sonderposten	3.745.300,18	4.311.881,00	4.311.881,00	4.519.741,12	207.860,12
darunter:					
allgemeine Schlüsselzuweisungen	1.514.750,00	1.785.000,00	1.785.000,00	1.890.406,47	105.406,47
sonstige allgemeine Zuweisungen	74.743,42	75.000,00	75.000,00	74.724,28	-275,72
allgemeine Umlagen	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
aufgelöste Sonderposten	705.979,40	768.301,00	768.301,00	821.908,96	53.607,96
3. + sonstige Transfererträge	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
4. + öffentlich-rechtliche Leistungsentgelte	275.413,39	340.440,00	340.440,00	333.291,92	-7.148,08
5. + privatrechtliche Leistungsentgelte	138.139,60	122.700,00	122.700,00	144.002,07	21.302,07
6. + Kostenerstattungen und Kostenumlagen	125.006,93	108.100,00	108.100,00	143.553,56	35.453,56
7. + Zinsen und sonstige Finanzerträge	808.339,23	798.000,00	798.000,00	779.461,71	-18.538,29
8. +/- aktivierte Eigenleistungen und Bestandsveränderungen	-297,46	0,00	0,00	2.316,00	2.316,00
9. + sonstige ordentliche Erträge	589.076,43	225.700,00	225.700,00	500.702,79	275.002,79
10. = ordentliche Erträge (Nummern 1 bis 9)	11.546.723,91	11.555.911,00	11.555.911,00	13.074.224,73	1.518.313,73
11 Personalaufwendungen	2.828.222,94	2.909.080,00	2.909.080,00	2.844.978,49	-64.101,51
darunter:					
Zuführungen zu Rückstellungen für Altersteilzeit	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
12. + Versorgungsaufwendungen	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
13. + Aufwendungen für Sach- und Dienstleistungen	1.481.027,43	1.981.458,00	1.982.008,00	1.531.995,23	-450.012,77
14. + Abschreibungen im ordentlichen Ergebnis	1.883.483,83	1.677.594,00	1.677.594,00	2.130.286,87	452.692,87
15. + Zinsen und ähnliche Aufwendungen	125.363,79	50.633,00	50.633,00	26.964,52	-23.668,48
16. + Transferaufwendungen und Abschreibungen auf Sonderposten für geleistete Investitionsförderungsmaßnahmen	5.342.277,03	5.250.944,00	5.250.494,00	5.685.566,39	435.072,39
17. + sonstige ordentliche Aufwendungen	445.485,66	549.315,00	549.215,00	472.750,23	-76.464,77
18. = ordentliche Aufwendungen (Nummern 11 bis 17)	12.105.860,68	12.419.024,00	12.419.024,00	12.692.541,73	273.517,73
19. = ordentliches Ergebnis (Nummern 10 ./ Nummer 18)	-559.136,77	-863.113,00	-863.113,00	381.683,00	1.244.796,00
20. außerordentliche Erträge	408.748,80	38.200,00	38.200,00	161.357,36	123.157,36
21. außerordentliche Aufwendungen	310.868,26	0,00	0,00	315.218,67	315.218,67
22. = Sonderergebnis (Nummer 20 ./ Nummer 21)	97.880,54	38.200,00	38.200,00	-153.861,31	-192.061,31
23. = Gesamtergebnis als Überschuss oder Fehlbetrag (Nummern 19 + 22)	-461.256,23	-824.913,00	-824.913,00	227.821,69	1.052.734,69
24. Abdeckung von Fehlbeträgen des ordentlichen Ergebnisses aus Vorjahren	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
25. Abdeckung von Fehlbeträgen des Sonderergebnisses aus Vorjahren	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00



Ertrags- und Aufwandsarten	Ergebnis des Vorjahres	Planansatz des Haushaltsjahres	Fortgeschriebener Ansatz des Haushaltsjahres	Ist-Ergebnis des Haushaltsjahres	Vergleich Ist/Ansatz (Spalte 4 ./. Spalte 3)
	2018	2019	2019	2019	2019
	Euro	Euro	Euro	Euro	Euro
	1	2	3	4	5
26. Verrechnung eines Fehlbetrages im ordentlichen Ergebnis mit dem Basiskapital gemäß § 72 Absatz 3 Satz 3 SächsGemO	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
27. Verrechnung eines Fehlbetrages im Sonderergebnis mit dem Basiskapital gemäß § 72 Absatz 3 Satz 3 SächsGemO	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
28. = verbleibendes Gesamtergebnis (Nummer 23 + 26 + 27 ./. Nummer 24 + 25)	-461.256,23	-824.913,00	-824.913,00	227.821,69	1.052.734,69

*** Ende der Liste "Ergebnisrechnung" ***



Ein- und Auszahlungsarten	Ergebnis des Vorjahres	Fortgeschriebener Ansatz des Haushaltsjahres	Ist-Ergebnis des Haushaltsjahres	Vergleich Ansatz / Ist (Sp. 3 J. Sp. 2)
	2018	2019	2019	2019
	EUR	EUR	EUR	EUR
	1	2	3	4
1. Steuern und ähnliche Abgaben	5.995.084,33	5.649.090,00	6.454.390,28	-805.300,28
darunter:				
Grundsteuern A und B	717.760,56	715.000,00	726.942,80	-11.942,80
Gewerbesteuer	2.938.938,14	2.400.000,00	3.199.475,83	-799.475,83
Gemeindeanteil an der Einkommensteuer	1.854.873,78	1.974.190,00	1.981.658,17	-7.468,17
Gemeindeanteil an der Umsatzsteuer	459.940,19	536.100,00	521.371,12	14.728,88
2. + Zuwendungen und Umlagen für laufende Verwaltungstätigkeit	3.243.364,27	3.543.580,00	3.970.421,98	-426.841,98
darunter:				
allgemeine Schlüsselzuweisungen	1.477.701,00	1.785.000,00	1.785.929,00	-929,00
sonstige allgemeine Zuweisungen	74.743,42	75.000,00	74.724,28	275,72
allgemeine Umlagen	0,00	0,00	0,00	0,00
3. + sonstige Transfereinzahlungen	0,00	0,00	0,00	0,00
4. + öffentlich-rechtliche Leistungsentgelte, ausgenommen Investitionsbeiträge	279.836,61	340.440,00	332.447,03	7.992,97
5. + privatrechtliche Leistungsentgelte	129.599,14	124.200,00	145.330,11	-21.130,11
6. + Kostenerstattungen, Kostenumlagen	123.119,92	108.100,00	162.933,56	-54.833,56
7. + Zinsen und ähnliche Einzahlungen	808.339,23	798.000,00	779.461,71	18.538,29
8. + sonstige haushaltswirksame Einzahlungen aus laufender Verwaltungstätigkeit	285.527,86	227.500,00	245.898,63	-18.398,63
9. = Einzahlungen aus laufender Verwaltungstätigkeit (Nummer 1 bis 8)	10.864.871,36	10.790.910,00	12.090.883,30	-1.299.973,30
10. Personalauszahlungen	-2.848.294,76	-2.909.080,00	-2.848.763,63	-60.316,37
11. - Versorgungsauszahlungen	0,00	0,00	0,00	0,00
12. - Auszahlungen für Sach- und Dienstleistungen	-1.924.156,85	-1.982.008,00	-1.811.683,01	-170.324,99
13. - Zinsen und ähnliche Auszahlungen	-110.135,26	-50.633,00	-48.370,24	-2.262,76
14. - Zuwendungen, Umlagen und sonstige Transferauszahlungen aus laufender Verwaltungstätigkeit	-4.743.171,81	-5.240.494,00	-5.208.935,86	-31.558,14
15. - sonstige haushaltswirksame Auszahlungen aus laufender Verwaltungstätigkeit	-439.874,82	-552.215,00	-466.344,26	-85.870,74
16. = Auszahlungen aus laufender Verwaltungstätigkeit (Nummer 10 bis 15)	-10.065.633,50	-10.734.430,00	-10.384.097,00	-350.333,00
17. = Zahlungsmittelsaldo aus laufender Verwaltungstätigkeit (Nummer 9 J. Nummer 16)	799.237,86	56.480,00	1.706.786,30	-1.650.306,30
18. Einzahlungen aus Investitionszuwendungen	724.515,77	2.167.743,00	2.251.010,42	-83.267,42
19. + Einzahlungen aus Investitionsbeiträgen und ähnlichen Entgelten für Investitionstätigkeit	0,00	0,00	0,00	0,00
20. + Einzahlungen aus der Veräußerung von immateriellen Vermögensgegenständen	0,00	0,00	0,00	0,00
21. + Einzahlungen aus der Veräußerung von Grundstücken, Gebäuden und sonstigen unbeweglichen Vermögensgegenständen	314.877,55	30.000,00	118.443,95	-88.443,95
22. + Einzahlungen aus der Veräußerung von übrigem Sachanlagevermögen	1.658,35	8.200,00	17.517,78	-9.317,78
23. + Einzahlungen aus der Veräußerung von Finanzanlagevermögen und von Wertpapieren des Umlaufvermögens	0,00	0,00	0,00	0,00
24. + Einzahlungen für sonstige Investitionstätigkeit	0,00	0,00	0,00	0,00
25. = Einzahlungen für Investitionstätigkeit (Nr. 18 bis 24)	1.041.051,67	2.205.943,00	2.386.972,15	-181.029,15

CIP-KD / KDJR

Rel. 4.2.13 SP01 (Update 2) (06.02.2025)



Ein- und Auszahlungsarten	Ergebnis des Vorjahres	Fortgeschriebener Ansatz des Haushaltsjahres	Ist-Ergebnis des Haushaltsjahres	Vergleich Ansatz / Ist (Sp. 3 / Sp. 2)
	2018	2019	2019	2019
	EUR	EUR	EUR	EUR
	1	2	3	4
26. + Auszahlungen für den Erwerb von immateriellen Vermögensgegenständen	-4.863,11	-35.500,00	-3.778,95	-31.721,05
27. + Auszahlungen für den Erwerb von Grundstücken, Gebäuden und sonstigen unbeweglichen Vermögensgegenständen	-23.062,57	-96.000,00	-98.042,03	2.042,03
28. + Auszahlungen für Baumaßnahmen	-883.160,34	-1.559.756,54	-2.052.730,42	492.973,88
29. + Auszahlungen für den Erwerb von übrigen Sachanlagevermögen	-199.286,06	-158.656,46	-319.365,83	160.709,37
30. + Auszahlungen für den Erwerb von Finanzanlagevermögen und von Wertpapieren des Umlaufvermögens	0,00	0,00	0,00	0,00
31. + Auszahlungen für Investitionsförderungsmaßnahmen	-845.094,85	-151.000,00	-615.596,66	464.596,66
32. + Auszahlungen für sonstige Investitionstätigkeit	0,00	0,00	0,00	0,00
33. = Auszahlungen für Investitionstätigkeit (Nummern 26 bis 32)	-1.955.466,93	-2.000.913,00	-3.089.513,89	1.088.600,89
nachrichtlich:				
Auszahlungen für den Tilgungsanteil der Zahlungsverpflichtungen aus kreditähnlichen Rechtsgeschäften, die nicht in Position 37 enthalten sind	0,00	0,00	0,00	0,00
34. = Zahlungsmittelsaldo aus Investitionstätigkeit (Nummer 25 / Nummer 33)	-914.415,26	205.030,00	-702.541,74	907.571,74
35. = veranschlagter Finanzierungsmittelüberschuss/-mittelfehlbetrag (Nummern 17 + 34)	-115.177,40	261.510,00	1.004.244,56	-742.734,56
36. Einzahlungen aus der Aufnahme von Krediten und diesen wirtschaftlich gleichkommenden Rechtsgeschäften für Investitionen	0,00	0,00	1.900.000,00	-1.900.000,00
37. - Auszahlungen für die Tilgung von Krediten und wirtschaftlich gleichkommenden Rechtsgeschäften für Investitionen	-167.733,10	-169.654,00	-2.069.652,83	1.899.998,83
38. = Zahlungsmittelsaldo aus Finanzierungstätigkeit (Nummer 36 / Nummer 37)	-167.733,10	-169.654,00	-169.652,83	-1,17
39. = Änderung des Finanzmittelbestandes im Haushaltsjahr (Nummern 35 + 38)	-282.910,50	91.856,00	834.591,73	-742.735,73
40. Einzahlungen aus der Rückzahlung von Geldanlagen, aus Darlehensrückflüssen und aus Liquiditätskrediten	0,00	0,00	0,00	0,00
darunter: Einzahlungen aus Liquiditätskrediten	0,00	0,00	0,00	0,00
41. - Auszahlungen für Geldanlagen, für die Gewährung von Darlehen und für die Tilgung von Liquiditätskrediten	0,00	0,00	0,00	0,00
darunter: Auszahlung für die Tilgung von Liquiditätskrediten	0,00	0,00	0,00	0,00
42. + Einzahlungen aus durchlaufenden Geldern	1.469.860,76	0,00	2.154.399,25	-2.154.399,25
43. - Auszahlungen aus durchlaufenden Geldern	-1.461.623,28	0,00	-2.165.571,66	2.165.571,66
44. = Saldo aus haushaltsunwirksamen Vorgängen [(Nummern 40 + 42) / (Nummern 41 + 43)]	8.237,48	0,00	-11.172,41	11.172,41
45. Anfangsbestand an Zahlungsmitteln (ohne Liquiditätskredite und Kontokorrentverbindlichkeiten)	1.845.963,23	1.571.290,00	1.571.290,21	-0,21
46. = Endbestand an Zahlungsmitteln am Ende des Haushaltsjahres (Nummer 39 + 44 + 45)	1.571.290,21	1.663.146,00	2.394.709,53	-731.563,53

*** Ende der Liste "Finanzrechnung" ***



Vermögensrechnung 2019

Gemeinde: 12 Lengfeld

Seite : 5

Tagesordnung

öffentlich

Bilanz zum 31.12.2019

Aktivseite		Haushaltsjahr	Vorjahr
		2019	2018
1		Euro	Euro
		2	3
1.	Anlagevermögen	68.156.000,95	68.052.688,28
a)	Immaterielle Vermögensgegenstände	9.323,18	8.899,26
b)	Sonderposten für geleistete Investitionszuwendungen	443.809,50	358.418,45
c)	Sachanlagevermögen	53.440.793,41	53.559.481,82
aa)	Unbebaute Grundstücke und grundstücksgleiche Rechte an solchen	4.932.019,71	5.084.879,56
bb)	Bebaute Grundstücke und grundstücksgleiche Rechte an solchen	20.493.697,16	20.122.058,27
cc)	Infrastrukturvermögen	22.836.015,52	21.613.142,69
dd)	Bauten auf fremdem Grund und Boden	99.956,60	102.896,50
ee)	Kunstgegenstände und Kulturdenkmäler	19.471,65	17.299,31
f f)	Maschinen, technische Anlagen, Fahrzeuge	3.403.270,19	3.584.509,26
gg)	Betriebs- und Geschäftsausstattung, Tiere	367.188,91	391.183,80
hh)	Geleistete Anzahlungen und Anlagen im Bau	1.289.173,67	2.643.512,43
d)	Finanzanlagevermögen	14.262.074,86	14.125.888,75
aa)	Anteile an verbundenen Unternehmen	0,00	0,00
bb)	Beteiligungen	14.262.074,86	14.125.888,75
cc)	Sondervermögen	0,00	0,00
dd)	Ausleihungen	0,00	0,00
ee)	Wertpapiere	0,00	0,00
2.	Umlaufvermögen	7.303.301,61	6.586.863,16
a)	Vorräte	190.945,15	58.610,81
b)	Öffentlich-rechtliche Forderungen und Forderungen aus Transferleistungen	4.638.697,70	4.876.039,75
c)	Privatrechtliche Forderungen, Wertpapiere des Umlaufvermögens	78.949,23	80.922,39
d)	Liquide Mittel	2.394.709,53	1.571.290,21
3.	Aktive Rechnungsabgrenzungsposten	56.420,83	52.601,69
4.	Nicht durch Kapitalposition gedeckter Fehlbetrag	0,00	0,00
	Summe: Aktiva	75.515.723,39	74.692.153,13

CIP-KD / OKBILA2XNS

Rel. 4.2.13 SP01 (Update 2) (06.02.2025)



Vermögensrechnung 2019

Gemeinde: 12 Lengfeld

Seite : 6

Tagesordnung

öffentlich

Bilanz zum 31.12.2019

Passivseite		Haushaltsjahr	Vorjahr
		2019	2018
		Euro	Euro
1		2	3
1.	Kapitalposition	39.601.231,38	39.373.409,69
a)	Basiskapital	38.780.229,30	40.688.767,77
	darunter:		
	Betrag des Basiskapitals, der gemäß § 72 Absatz 3 Satz 4 der Sächsischen Gemeindeordnung nicht zur Verrechnung herangezogen werden darf	13.559.400,28	13.559.400,28
b)	Rücklagen	821.002,08	0,00
aa)	Rücklage aus Überschüssen des ordentlichen Ergebnisses	821.002,08	0,00
	darunter:		
	Betrag der Rücklage aus der Verrechnung gemäß § 72 Absatz 3 Satz 3 SächsGemO	0,00	0,00
bb)	Rücklage aus Überschüssen des Sonderergebnisses	0,00	0,00
	darunter:		
	Betrag der Rücklage aus der Verrechnung gemäß § 72 Absatz 3 Satz 3 SächsGemO einschließlich der Übertragung gemäß § 24 Absatz 3 Satz 2 der Sächsischen Kommunalhaushaltsverordnung	0,00	0,00
cc)	Rücklagen aus nicht ertragswirksam aufzulösenden Zuwendungen	0,00	0,00
dd)	Zweckgebundene und sonstige Rücklagen	0,00	0,00
c)	Fehlbeträge	0,00	-1.315.358,08
aa)	Jahresfehlbetrag des ordentlichen Ergebnisses und Vortrag von Fehlbeträgen des ordentlichen Ergebnisses aus Vorjahren	0,00	-555.894,53
bb)	Jahresfehlbetrag des Sonderergebnisses und Vortrag von Fehlbeträgen des Sonderergebnisses aus den Vorjahren	0,00	-759.463,55
2.	Sonderposten	26.446.077,59	25.604.522,27
a)	Sonderposten für empfangene Investitionszuwendungen	26.353.473,05	25.407.440,26
b)	Sonderposten für Investitionsbeiträge	0,00	0,00
c)	Sonderposten für den Gebührenaussgleich	0,00	0,00
d)	Sonstige Sonderposten	92.604,54	197.082,01
3.	Rückstellungen	185.552,60	185.552,60
a)	Rückstellungen für Entgeltzahlungen für Zeiten der Freistellung von der Arbeit im Rahmen von Altersteilzeit	0,00	0,00
b)	Rückstellungen für Rekultivierung und Nachsorge von Deponien	0,00	0,00
c)	Rückstellungen für die Sanierung von Altlasten und sonstige Umweltschutzmaßnahmen	0,00	0,00
d)	Rückstellungen für ungewisse Verbindlichkeiten aus der steuerkraftabhängigen Umlage nach § 25 a SächsFAG	0,00	0,00
e)	Rückstellungen für ungewisse Verbindlichkeiten aufgrund von Steuerschuldverhältnissen	0,00	0,00
f)	Rückstellungen für drohende Verpflichtungen aus anhängigen Gerichts- und Verwaltungsverfahren sowie aus Bürgschaften, Gewährverträgen und wirtschaftlich gleichkommenden Rechtsgeschäften	0,00	0,00
g)	Rückstellungen für unterlassene Aufwendungen für Instandhaltung im Haushaltsjahr	0,00	0,00
h)	Rückstellungen für sonstige vertragl. oder gesetzl. Verpflichtungen zur Gegenleistung gg. Dritten (im ffd. HHJ wirtschaftlich begründet und der Höhe nach noch nicht genau bekannt, sowie erheblich)	170.552,60	170.552,60
i)	Rückstellungen für drohende Verluste aus schwebenden Geschäften und aus laufenden Verfahren	0,00	0,00
j)	sonstige Rückstellungen	15.000,00	15.000,00
4.	Verbindlichkeiten	9.280.412,14	9.296.191,74
a)	Verbindlichkeiten in Form von Anleihen	0,00	0,00
b)	Verbindlichkeiten aus Kreditaufnahmen	3.013.809,83	3.183.462,66
c)	Verbindlichkeiten aus Kreditaufnahmen wirtschaftlich gleichkommenden Rechtsgeschäften	0,00	0,00
d)	Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen	302.819,61	1.065.470,33
e)	Verbindlichkeiten aus Transferleistungen	64.809,05	89.628,16
f)	Sonstige Verbindlichkeiten	5.898.973,65	4.957.630,59

CIP-KD / OKBILA2XNS

Rel. 4.2.13 SP01 (Update 2) (06.02.2025)



Vermögensrechnung 2019

Gemeinde: 12 Lengfeld

Tagesordnung

öffentlich

Bilanz zum 31.12.2019

Passivseite		Haushaltsjahr	Vorjahr
		2019	2018
1		Euro	Euro
		2	3
5.	Passive Rechnungsabgrenzungsposten	2.449,68	232.476,83
	Summe: Passiva	75.515.723,39	74.692.153,13

Nachrichtlich - Vorbelastungen künftiger Haushaltsjahre:

1. Gebildete Ermächtigungsübertragungen: 654.418,43 Euro
2. Bürgschaften: 0,00 Euro
3. Gewährleistungsverträge: 0,00 Euro
4. Verpflichtungen aus kreditähnlichen Rechtsgeschäften: 0,00 Euro
5. in Anspruch genommene Verpflichtungsermächtigungen: Euro

*** Ende der Liste "Vermögensrechnung" ***

Volker Bachmann
- Bürgermeister -

Lengfeld, den 3. März 2025

CIP-KD / OKBILA2XNS
Rel. 4.2.13 SP01 (Update 2) (06.02.2025)

Rechtliche und finanzwirtschaftliche Grundlagen

Name	Stadt Lengenfeld
Hauptsatzung	In der Fassung vom 1. September 2014 (Beschluss).
Stadtgebiet	Das Stadtgebiet umfasst neben der Kernstadt die Ortsteile Irfersgrün, Pechtelsgrün, Plohn/Abhorn, Schönbrunn, Waldkirchen, Weißensand und Wolfspfütz.
Einrichtungen	Die Stadt betreibt u.a. folgende Einrichtungen: <ul style="list-style-type: none"> • Oberschule • Grundschule • Hort, Kindertagesstätten • Ortsfeuerwehren • Gemeinschaftshäuser • Wohngebäude • Museen • Turnhallen/Sportplätze
Beteiligungen	Die Stadt hält Beteiligungen an der/dem <ul style="list-style-type: none"> • Kommunale Beteiligungsgesellschaft mbH an der envia (KBE), Chemnitz, • Zweckverband „Gasversorgung in Südsachsen“, Reinsdorf, • Zweckverband Studieninstitut für kommunale Verwaltung Südsachsen, Chemnitz, • Zweckverband Wasser und Abwasser Vogtland, Plauen, • Planungszweckverband „Industrie- und Gewerbegebiet Autobahnanschlußstelle Reichenbach/Vogtl., Reichenbach im Vogtland.
Organe	Organe der Stadt sind der Stadtrat und der Bürgermeister. Die Stadt hat folgende beschließenden Ausschüsse zum Stadtrat gebildet: <ul style="list-style-type: none"> • Verwaltungs- und Finanzausschuss • Technischer Ausschuss Die Stadt hat einen Ältestenrat sowie einen Beirat für geheimzuhaltende Angelegenheiten, die den Bürgermeister beraten.

Auftrag: 30988

Aufgaben des Bürgermeisters	<p>Der Bürgermeister ist Vorsitzender des Stadtrates und Leiter der Stadtverwaltung. Er vertritt die Stadt.</p> <p>Er ist für die sachgemäße Erledigung der Aufgaben und den ordnungsgemäßen Gang der Stadtverwaltung verantwortlich.</p> <p>In eigener Zuständigkeit liegen die Geschäfte der laufenden Verwaltung, insbesondere:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Bewirtschaftung der Mittel nach dem Haushaltsplan bis EUR 25.000, • Zustimmung zu über- und außerplanmäßigen Ausgaben bzw. der Verwendung von Deckungsreserven bis EUR 7.500 im Einzelfall, • Personalangelegenheiten in den Entgeltgruppen 1 bis 5 sowie Auszubildenden, Praktikanten, Anwärtern, • Nicht im Haushalt einzeln ausgewiesene Zuschüsse bis EUR 4.000 im Einzelfall, • Stundungen bis 3 Monate in nicht beschränkter Höhe und Stundungen bis 12 Monate über maximal EUR 6.000, • Verzichte, Niederschlagungen oder ähnliches bis EUR 3.000, • Grundstücksgeschäfte bis EUR 500 im Einzelfall, • Miet- und Pachtverträge bis EUR 2.000 p.a. im Einzelfall, • Vermögensveräußerungen bis EUR 2.000 im Einzelfall, • Stellung von Bürgschaften oder ähnliches bis EUR 5.000 im Einzelfall.
Kämmerin	Frau Kathrin Tunger ist die Kämmerin der Stadt.
Vorjahresabschluss	Der Vorjahresabschluss zum 31. Dezember 2018 wurde am 11. Dezember 2023 vom Stadtrat festgestellt.
Offenlegung	Der Vorjahresabschluss zum 31. Dezember 2018 liegt in der Stadtverwaltung zu den üblichen Öffnungszeiten zur Einsichtnahme aus.

Auftrag: 30988

Allgemeine Auftragsbedingungen

für
Wirtschaftsprüfer und Wirtschaftsprüfungsgesellschaften
vom 1. Januar 2017

Tagesordnung

öffentlich

1. Geltungsbereich

(1) Die Auftragsbedingungen gelten für Verträge zwischen 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 schriftlich vereinbart oder gesetzlich zwingend vorgeschrieben ist.

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

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 schriftlichen Vereinbarung.

(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 Folgerungen 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 schriftlichen Erklärung 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 schriftlich darzustellen hat, ist alleine diese schriftliche Darstellung maßgebend. Entwürfe schriftlicher Darstellungen sind unverbindlich. Sofern nicht anders vereinbart, sind mündliche Erklärungen und Auskünfte des Wirtschaftsprüfers nur dann verbindlich, wenn sie schriftlich 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 schriftlichen 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 Fehlschlagen, Unterlassen bzw. unbeachtlicher 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) Der Anspruch auf Beseitigung von Mängeln muss vom Auftraggeber unverzüglich in Textform geltend gemacht werden. Ansprüche 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 die Haftung des Wirtschaftsprüfers für Schadensersatzansprüche jeder Art, mit Ausnahme von Schäden aus der Verletzung von Leben, Körper und Gesundheit, sowie von Schäden, die eine Ersatzpflicht des Herstellers nach § 1 ProdHaftG begründen, bei einem fahrlässig verursachten einzelnen Schadensfall gemäß § 54a Abs. 1 Nr. 2 WPO auf 4 Mio. € beschränkt.

(3) Einreden und Einwendungen aus dem Vertragsverhältnis mit dem Auftraggeber stehen dem Wirtschaftsprüfer auch gegenüber Dritten zu.

(4) 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.

50261
09/2016

Lizenziert für/Licensed to: KOMM-TREU GmbH Wirtschaftsprüfungsgesellschaft | 5546873 | 556

(5) Ein einzelner Schadensfall im Sinne von Abs. 2 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. Die Begrenzung auf das Fünffache der Mindestversicherungssumme gilt nicht bei gesetzlich vorgeschriebenen Pflichtprüfungen.

(6) Ein Schadensersatzanspruch erlischt, wenn nicht innerhalb von sechs Monaten nach der schriftlichen 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.

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 schriftlicher 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 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 schriftlichen Vereinbarung umfasst die laufende Steuerberatung folgende, in die Vertragsdauer fallenden Tätigkeiten:

- a) Ausarbeitung der Jahressteuererklärungen für die Einkommensteuer, Körperschaftsteuer und Gewerbesteuer sowie der Vermögensteuererklärungen, und zwar auf Grund der vom Auftraggeber vorzulegenden Jahresabschlüsse und sonstiger für die Besteuerung erforderlicher Aufstellungen und Nachweise
- b) Nachprüfung von Steuerbescheiden zu den unter a) genannten Steuern
- c) Verhandlungen mit den Finanzbehörden im Zusammenhang mit den unter a) und b) genannten Erklärungen und Bescheiden
- d) Mitwirkung bei Betriebsprüfungen und Auswertung der Ergebnisse von Betriebsprüfungen hinsichtlich der unter a) genannten Steuern
- e) 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 schriftlicher Vereinbarungen 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, Einheitsbewertung und Vermögensteuer sowie aller Fragen der Umsatzsteuer, Lohnsteuer, sonstigen Steuern und Abgaben erfolgt auf Grund eines besonderen Auftrags. Dies gilt auch für

- a) die Bearbeitung einmalig anfallender Steuerangelegenheiten, z.B. auf dem Gebiet der Erbschaftsteuer, Kapitalverkehrsteuer, Grunderwerbsteuer,
- b) die Mitwirkung und Vertretung in Verfahren vor den Gerichten der Finanz- und der Verwaltungsgerichtsbarkeit sowie in Steuerstrafsachen,
- c) die beratende und gutachtliche Tätigkeit im Zusammenhang mit Umwandlungen, Kapitalerhöhung und -herabsetzung, Sanierung, Eintritt und Ausscheiden eines Gesellschafters, Betriebsveräußerung, Liquidation und dergleichen und
- d) 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 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 Streitbelegungsverfahren vor einer Verbraucherschlichtungsstelle im Sinne des § 2 des Verbraucherschlichtungsgesetzes teilzunehmen.

15. Anzuwendendes Recht

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