



Gemeindeverwaltung Neuhausen

LANDKREIS Mittelsachsen

BEKANNTMACHUNG

Öffentliche Sitzung des Gemeinderates

Am Mittwoch, dem **17.06.2026**, findet im **Ratssaal (Zimmer 005)**, Bahnhofstr. 12, 09544 Neuhausen/Erzgeb. die nächste Sitzung des Gemeinderates Neuhausen statt. Beginn der Sitzung ist **18.30 Uhr**.

Dazu lade ich herzlich ein.

Tagesordnung:

1. Begrüßung; Feststellung der ordnungsgemäßen Ladung und Beschlussfähigkeit; Bestätigung der Tagesordnung
2. Bestätigung der Niederschrift der Sitzung vom 20.05.2026 und Bekanntgabe in nicht öffentlicher Sitzung gefasster Beschlüsse
3. Beratung und Beschlussfassung zur Interessensbekundung „Sanierung kommunaler Schwimmbäder“.
4. Beratung und Beschlussfassung zur Erneuerung der Heizungsanlage in der Kindertagesstätte „Vier Jahreszeiten“ in Neuhausen
5. Beratung und Beschlussfassung über die Wärmeplanung der Gemeinde Neuhausen/Erzgeb.
6. Beratung und Beschlussfassung über den B-Plan „Sondergebiet Photovoltaik in Cämmerswalde an der Talsperre“
 - 6.1 vorhabenbezogener Bebauungsplan „Sondergebiet Photovoltaik Cämmerswalde an der Talsperre“ der Gemeinde Neuhausen/Erzgeb. – Änderung des Geltungsbereiches, Billigungsbeschluss und förmliche Beteiligung der Öffentlichkeit, der Behörden und sonstigen öffentlichen Trägern
 - 6.2 2. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Neuhausen/Erzgeb. – Änderung des Geltungsbereiches, Billigungsbeschluss und förmliche Beteiligung der Öffentlichkeit, der Behörden und sonstigen öffentlichen Trägern
7. Beratung und Beschlussfassung über die Beteiligung der Kosten im Vereinshaus
8. Beratung und Beschlussfassung über Verwendung der Mittel des Sondervermögens „Sachsenfond“
9. Beratung über Energieeinsparung bzw. energetische Maßnahmen der Gemeinde
10. Grundstücksfragen/Bauanträge
11. Bürgerfragestunde
12. Informationen/Verschiedenes

Dieser Teil der Sitzung ist öffentlich.

Weitere Tagesordnungspunkte werden ggf. in nichtöffentlicher Sitzung beraten.

Neuhausen/Erzgeb., 09.06.2026

gez. Drescher
Bürgermeister

Beschlussvorlage

zur öffentlichen Sitzung des Gemeinderates Neuhausen am 17.06.2026

Gegenstand des Beschlusses:	Beschlussfassung über die Teilnahme am Interessensbekundungsverfahren des Bundesprogrammes „Sanierung kommunaler Sportstätten“ Projektauftrag 2026 - Schwimmbäder
Gesetzliche Grundlage:	Sächsische Gemeindeordnung in der Fassung der Bekanntmachung vom 9. März 2018 (SächsGVBl. S. 62) <input checked="" type="checkbox"/>

Beschluss:

Der Gemeinderat der Gemeinde Neuhausen/Erzgeb. beschließt die Teilnahme am Interessensbekundungsverfahren des Bundesprogrammes „Sanierung kommunaler Sportstätten“ Projektauftrag 2026 – Schwimmbäder für das Freibad Jahnstraße in Neuhausen/Erzgeb.

Der Gemeinderat der Gemeinde Neuhausen/Erzgeb. beauftragt den Bürgermeister sowie die Gemeindeverwaltung, sämtliche, für die Antragstellung erforderlichen, Unterlagen zu erstellen, die notwendigen Planungen zu veranlassen und die Projektskizze fristgerecht bis zum 19.06.2026 einzureichen.

Darüber hinaus wird die Verwaltung ermächtigt, alle im Zusammenhang mit dem Förderverfahren erforderlichen Erklärungen abzugeben und Verfahrensschritte vorzunehmen.

Der Gemeinderat der Gemeinde Neuhausen/Erzgeb. erklärt seine grundsätzliche Bereitschaft, den im Rahmen des Bundesprogrammes „Sanierung kommunaler Sportstätten“ Projektauftrag 2026 - Schwimmbäder erforderlichen kommunalen Eigenanteil zu tragen und die entsprechenden Haushaltsmittel vorbehaltlich der Bewilligung der Bundesförderung in Höhe von 75% (durch Nachweis Haushaltsnotlage) sowie der haushaltsrechtlichen Voraussetzungen und Forderungen bereit- und in den Haushalt einzustellen.

Begründung:

Das Schwimmbad in Neuhausen wurde im Jahr 1927 errichtet und blickt somit auf eine lange und traditionsreiche Geschichte zurück. Seit seiner Eröffnung hat es sich zu einer festen Institution innerhalb der Region entwickelt und genießt sowohl bei der einheimischen Bevölkerung als auch bei Gästen von außerhalb einen hohen Stellenwert.

Insbesondere während der Sommermonate stellt das Schwimmbad einen bedeutenden generationsübergreifenden Treffpunkt dar. Menschen aller Altersgruppen – von Kindern über Familien bis hin zu älteren Besuchern – nutzen die Anlage gleichermaßen zur Erholung, zur sportlichen Betätigung sowie zur sozialen Begegnung. Damit erfüllt das Bad eine wichtige gesellschaftliche Funktion und trägt maßgeblich zur Lebensqualität in der Region bei.

Darüber hinaus hat sich das Schwimmbad als touristischer Anziehungspunkt etabliert. Mit einer jährlichen Besucherzahl von rund 10.000 Gästen leistet es einen relevanten Beitrag zur lokalen Freizeit- und Tourismusstruktur. Seine Attraktivität beruht nicht zuletzt auf dem gepflegten Erscheinungsbild: Die gesamte Anlage befindet sich in einem hervorragenden Pflegezustand, was das Engagement der Verantwortlichen eindrucksvoll unterstreicht.

Gleichwohl ist festzustellen, dass das Schwimmbad in zahlreichen technischen Bereichen nicht mehr dem aktuellen Stand der Technik entspricht. Trotz vorhandener Maßnahmen zur Energieeinsparung, wie etwa der Nutzung von Solarthermie zur Erwärmung des Wassers, ist der Stromverbrauch insgesamt weiterhin als hoch einzustufen. Dies verdeutlicht den bestehenden Modernisierungsbedarf, insbesondere im Hinblick auf Energieeffizienz und nachhaltigen Betrieb.

Zusammenfassend lässt sich festhalten, dass das Schwimmbad in Neuhausen einerseits durch seine historische Bedeutung, seine hohe gesellschaftliche Relevanz und seinen ausgezeichneten Pflegezustand überzeugt, andererseits jedoch vor der Herausforderung steht, seine technischen Anlagen zukunftsfähig zu erneuern.

Durch die Teilnahme am Bundesprogramm sollen Fördermittel des Bundes eingeworben werden, um die erforderliche Sanierung unter Beachtung der Grundsätze der Wirtschaftlichkeit und Sparsamkeit gemäß § 72 Abs. 1 SächsGemO umzusetzen.

Ziel der Maßnahme ist es, das Freibad in Neuhausen langfristig als leistungs- und zukunftsfähige Sport- und Freizeitstätte zu erhalten und die Attraktivität der Gemeinde Neuhausen für Bürgerinnen und Bürger sowie Besuchern und Gästen weiter zu stärken. Konkrete Einzelmaßnahmen sind z. B.:

- Austausch der Pumpentechnik
- Integration der Kartenzahlung in den Kassensautomat
- Ertüchtigung der Edelstahlbecken
- Austausch Gasheizungen durch Flächenerdwärme
- Energieoptimierung durch Photovoltaik

Kurzer Überblick über das Förderprogramm:

- Bundesprogramm „Sanierung kommunaler Sportstätten“, speziell Sanierung kommunaler Schwimmbäder
- das zu fördernde Freibad muss öffentlich zugänglich sein
- gefördert werden umfassende bauliche Sanierung und Modernisierung, Maßnahmen zu Erhöhung der Barrierefreiheit, besonders Maßnahmen zur klimaneutralen Wärmeversorgung, Steigerung des Anteils erneuerbarer Energien (mind. 75 %) und Reduzierung des Wasserverbrauchs und des Einsatzes von Chemikalien
- Zweckbindung 20 – 25 Jahre
- Durchführungszeitraum bis 2032
- Mindestfördersumme: 250.000 €
- Mindestausgaben bei 45 % Förderung = 555.555 €, EA = 305.555 €
- Mindestausgaben bei 75 % Förderung = 333.333 €, EA = 83.333 € (Voraussetzung Haushaltsnotlage)
- Kumulierung mit anderen Landesförderprogrammen ist möglich
- Projektauswahl bis Ende September 2026 durch Haushaltsausschuss des Dt. Bundestages

Abstimmergebnis:

ABSTIMMUNGSERGEBNIS	
Stimmberechtigte Mitglieder	14
Anwesend	0
Ja-Stimmen	0
Nein-Stimmen	0
Enthaltungen	0
Befangenheit besteht nicht.	

Beschlussvorlage

zur öffentlichen Sitzung

des Gemeinderates Neuhausen am 17.06.2026

Gegenstand des Beschlusses: Ermächtigung des Bürgermeisters zur Vergabe von Heizungsinstallationsarbeiten in der Kita Evangelisches Kinderhaus „Vier Jahreszeiten“ Neuhausen

Gesetzliche Grundlage: Sächsische Gemeindeordnung vom 09.03.2018,
Vergabe- und Vertragsordnung für Bauleistungen, VOB Teil A
2019, Sächsisches Vergabegesetz vom 14.02.2013,

Beschlussvorschlag:

Der Gemeinderat Neuhausen/Erzgeb. ermächtigt den Bürgermeister, die Bauleistung „Installation einer Biomasseanlage inkl. Nebenarbeiten in der Kita Evangelisches Kinderhaus „Vier Jahreszeiten“ Neuhausen“ im Rahmen der bewilligten BAFA-Förderung an den wirtschaftlichsten Bieter zu vergeben.

Begründung:

Die vorhandene Ölfeuerungsanlage in der Kita Ev. Kinderhaus „Vier Jahreszeiten“ ist 34 Jahre alt und muss durch eine effizientere Heizung ersetzt werden. Auch der vorhandene 10.000 Liter Stahltank für Öl entspricht nicht mehr der geltenden Norm. Für den Heizungstausch wurden Fördermitteln aus dem Energie- und Klimafonds (EKF) vom Bundesamt für Wirtschaft und Ausfuhrkontrolle (BAFA) in Höhe von 45 v. H. bewilligt. Als zuwendungsfähige Ausgaben stehen für die Installation der Biomasseanlage (Pelletheizung) 100.000 € im Haushalt zur Verfügung.

Die Maßnahme ist bis zum 22.01.2027 umzusetzen.

Die Installationsarbeiten wurden beschränkt ausgeschrieben. Submissionstermin ist der 29.06.2026. Der Auftrag soll zeitnah nach Ablauf der 10tägigen Informationsfrist erteilt werden. Für die Heizungsarbeiten eignet sich die Sommer- und Urlaubszeit mit entsprechend geringer Kita-Auslastung am besten. Der Ausführungsbeginn ist daher für den 01.08.2026 geplant. Um den Beginn der Baumaßnahme in der Kindereinrichtung nicht zu verzögern, soll der Bürgermeister zur Vergabe der Leistungen ermächtigt werden.

Abstimmergebnis:

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

Beschlussvorlage

zur öffentlichen Sitzung des Gemeinderates Neuhausen am 17.06.2026

Gegenstand des Beschlusses: Erstellung eines Kommunalen Wärmeplanes

Gesetzliche Grundlage: Sächsische Gemeindeordnung in der Fassung der Bekanntmachung vom 9. März 2018 (SächsGVBl. S. 62), § 79, i.V.m. §2 Abs.1,71 Abs2 Satz 1 des sächsischen Gesetzes über die Kommunale Zusammenarbeit (SächsKomZG) in der Fassung vom 15.04.2019

Beschlussvorschlag:

1. Der Gemeinderat der Gemeinde Neuhausen/Erzgeb. beschließt die Erstellung einer kommunalen Wärmeplanung
2. Der Gemeinderat der Gemeinde Neuhausen/Erzgeb. beschließt, gemeinsam mit dem Landkreis Mittelsachsen die Erarbeitung einer kommunalen Wärmeplanung als koordinierende Stelle durchzuführen und beauftragt den Landkreis Mittelsachsen mit der Vergabe einer Projektsteuerung zur Durchführung der kommunalen Wärmeplanung im Namen der Kommune.
3. Der Gemeinderat der Gemeinde Neuhausen/Erzgeb. beschließt, den Projektsteuerer zur Vergabe der kommunalen Wärmeplanung für die eigene Kommune zu beauftragen.
4. Der Gemeinderat der Gemeinde Neuhausen/Erzgeb. beschließt, zu diesem Zweck die beigefügte mandatierte Zweckvereinbarung (Anlage) mit dem Landkreis Mittelsachsen abzuschließen.

Begründung:

Das am 1. Januar 2024 in Kraft getretene Wärmeplanungsgesetz des Bundes (WPG) verpflichtet die Länder sicherzustellen, dass auf ihrem Hoheitsgebiet kommunale Wärmepläne erstellt werden. Die dafür erforderlichen gesetzlichen Regelungen in Sachsen wurden in die Sächsische Wärmeplanungsverordnung (Sächs-WPVO) aufgenommen. Damit sind die Gemeinden verpflichtet, einen Wärmeplan nach den Vorgaben des Wärmeplanungsgesetzes zu erstellen.

In Folge der Übertragung der Aufgabe zur Wärmeplanung durch die Sächsische Wärmeplanungsverordnung (SächsWPVO) steht den verpflichteten Gemeinden, ein Mehrbelastungsausgleich zu. Im Fall der erstmaligen Erstellung der Wärmeplanung haben Gemeinden Anspruch auf Mehrbelastungsausgleich basierend auf den Regelungen des Sächsischen Wärmeplanungsunterstützungsgesetz (WPUntG).

1. Zielsetzung: Die Kommune Musterhausen strebt eine klimaneutrale Wärmeversorgung bis zum Jahr [Zieljahr] an und wird hierfür eine umfassende kommunale Wärmeplanung erstellen.
2. Gesetzliche Grundlage: Die Kommune Musterhausen führt als planungsverantwortliche Stelle gemäß § 1 Absatz 1 SächsWPVO die Wärmeplanung nach den Maßgaben des § 6 ff des Wärmeplanungsgesetzes (WPG) durch.
3. Beauftragung: Die Verwaltung wird mit der Aufstellung einer kommunalen Wärmeplanung, unter Berücksichtigung der Anforderungen des WPG beauftragt.

Die kommunale Wärmeplanung (kWP) umfasst gemäß § 13 WPG folgende Schritte:

1. Einen Beschluss oder eine Entscheidung der planungsverantwortlichen Stelle über die Durchführung der Wärmeplanung,
 2. Eine Eignungsprüfung auf Teilgebiete, die sich mit hoher Wahrscheinlichkeit nicht für eine Versorgung durch ein Wärmenetz oder ein Wasserstoffnetz eignen,
 3. Eine Bestandsanalyse des aktuellen Wärmebedarfs und -verbrauchs, der Energieerzeugungsanlagen sowie der relevanten Energieinfrastrukturanlagen,
 4. Eine Potenzialanalyse der quantitativ sowie räumlich verfügbaren Potentiale zur Erzeugung von Wärme aus erneuerbaren Energien, unvermeidbarer Abwärme und für die Nutzung von Wärmespeichern,
 5. Die Entwicklung und Beschreibung eines Zielszenarios für die langfristige Entwicklung der der Wärmeversorgung,
 6. Die Einteilung des beplanten Gebiets in voraussichtliche Wärmeversorgungsgebiete für die Betrachtungszeitpunkte 2030, 2035 und 2040 sowie
 7. Die Darstellung der Wärmeversorgungsarten für das Zieljahr (2045) und die Entwicklung einer Umsetzungsstrategie mit konkreten Umsetzungsmaßnahmen, die zur Erreichung des Zielszenarios beitragen sollen.
4. Interne Unterstützung: Die Verwaltung wird beauftragt, eine Projektleitung zu benennen und mit angemessenen Arbeitszeitanteilen und erforderlichen Befugnissen auszustatten, die eine Erstellung, Umsetzung sowie Überprüfung, ggfs. Fortschreibung der KWP dauerhaft sicherstellen.

5. Externe Unterstützung: Die Verwaltung wird ermächtigt, die Erstellung einer kommunalen Wärmeplanung sowie die erforderlichen Planungsleistungen für externe Dienstleister auszuschreiben. Die Auswahl des Ausschreibungsverfahrens erfolgt gemäß den geltenden Vergaberichtlinien.
6. Beteiligung der Öffentlichkeit und relevanten Akteure: Die Bürgerinnen und Bürger sowie relevante Akteursgruppen werden aktiv in den Planungsprozess einbezogen. Es werden Informationsveranstaltungen und Konsultationen durchgeführt, um eine breite Akzeptanz und Unterstützung für die Maßnahmen zu gewährleisten.
7. Berichterstattung: Die Verwaltung wird dem Rat regelmäßig über den Fortschritt der kommunalen Wärmeplanung berichten und die Ergebnisse der einzelnen Planungsphasen vorstellen.

Zur Erreichung der Ziele des Bundes-Klimaschutzgesetzes bedarf es einer signifikanten Reduktion der Treibhausgasemissionen im Wärmebereich. Um dem nachzukommen, ist die Herbeiführung eines grundlegenden Wandels in der Wärmeerzeugung und -versorgung erforderlich. Mit der Erstellung von Wärmeplänen wird der Weg zu einer klimaneutralen und bezahlbaren Wärmeversorgung bis 2045 aufgezeigt. Ohne diese strategische Planung auf kommunaler Ebene, unter Berücksichtigung der lokalen Gegebenheiten und unter Einbindung aller Akteure, sind die Dekarbonisierung der Wärmeversorgung und das damit verbundene Klimaschutzziel sowie eine kosteneffiziente klimaneutrale Wärmebereitstellung nicht zu erreichen.

Die Erstellung einer kommunalen Wärmeplanung ist ein wesentlicher Schritt zur Erreichung dieser Ziele durch die Gemeinde Neuhausen/Erzgeb. Durch eine systematische Analyse und Planung können effiziente und nachhaltige Maßnahmen zur Reduzierung der Treibhausgasemissionen im Bereich der Wärmeversorgung entwickelt und umgesetzt werden.

Abstimmergebnis:

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

Koordinierung der kommunalen Wärmeplanung

Zweckvereinbarung

zwischen dem

Landkreis Mittelsachsen

vertreten durch den Landrat, Herrn Sven Krüger,
Frauensteiner Str. 43, 09599 Freiberg

- im Folgenden „**Landkreis**“ genannt -

und der

Gemeinde Neuhausen/ Erzgeb.

vertreten durch den Bürgermeister Andreas Drescher
Straße, PLZ, Ort

- im Folgenden „**Kommune**“ genannt -

Auf Grundlage der §§ 2 Abs. 1, 71 Abs. 2 S. 1 Alt. 1, 72 des Sächsischen Gesetzes über die Kommunale Zusammenarbeit (SächsKomZG) in der Fassung vom 15. April 2019 (SächsGVBl. S.270) das durch Artikel 3 des Gesetzes vom 9. Februar 2022 (SächsGVBl. S. 134) geändert worden ist, wird folgende mandatierende Zweckvereinbarung geschlossen:

Präambel

§ 1 Gegenstand der Vereinbarung

1. Die Vertragsparteien vereinbaren, dass die Kommune den Landkreis mit der Koordinierung und der Durchführung der kommunalen Wärmeplanung durch Dritte beauftragt.
2. Der Landkreis ist verpflichtet, die beauftragten Aufgaben entsprechend der Weisung der Kommune und in dessen Interesse durchzuführen. Grundlage für die Bearbeitung der zur Durchführung beauftragten Aufgaben sind stets die zum Zeitpunkt der Beauftragung geltenden Standards, Dienstanweisungen sowie rechtlichen und technischen Regelungen der Kommune, in dessen Hoheit die Aufgaben durchgeführt werden, sofern nichts anderes geregelt ist.

§ 2 Durchführung/Zuständigkeiten

1. Inhalt/Durchführung der Aufgabe:
 - Projektkoordinierung zur Kommunalen Wärmeplanung
 - Durchführung der Kommunalen Wärmeplanung
2. Der Landkreis stellt das Personal, die zur Durchführung der Aufgabe notwendigen Arbeitsplätze und Arbeitsmittel zur Verfügung. Der Landkreis wird Dritte mit der Projektsteuerung und Durchführung der Kommunalen Wärmeplanung beauftragen.
3. Eine gemeinsame Dienststelle im Sinne von § 71 Abs. 3 SächsKomZG besteht nicht.

§ 3 Kosten

Die Durchführung der vereinbarten Aufgabe durch den Landkreis erfolgt in vollem Umfang auf Basis des Mehrbelastungsausgleiches der Kommune (Sächsische Wärmeplanungsunterstützungsgesetz (§ 2 WPUntG)).

Der Landkreis fordert für die Erstellung der Kommunalen Wärmeplanung bestehend aus einer überregionalen Projektsteuerung und der Fachplanung von dem Mehrbelastungsausgleich bei der Kommune nach In Kraft treten dieser Vereinbarung zunächst 90 Prozent ab. Nach Abschluss der Kommunalen Wärmeplanung erfolgt für die Kommune eine konkrete Abrechnung mit ggfs. Rückerstattung nicht verbrauchter Mittel des Mehrbelastungsausgleiches oder Nachforderung des restlichen Mehrbelastungsausgleiches, bis maximal 10 Prozent.

§ 4 Vertragslaufzeit

Diese Vereinbarung tritt am Tag der Unterzeichnung durch den letzten Vertragsbeteiligten in Kraft und wird bis zum Abschluss der Kommunalen Wärmeplanung, längstens jedoch bis 31.12.2028 geschlossen.

§ 5 Kündigung, Beendigung

1. Die Vertragsparteien können diese Vereinbarung mit einer Frist von sechs Monaten zum Quartalsende ordentlich kündigen.
2. Das Recht zur außerordentlichen Kündigung aus wichtigem Grund bleibt unberührt.

3. Die Kündigung bedarf der Schriftform.
4. Wird diese Vereinbarung - gleich welcher Form - beendet, hat der Landkreis sämtliche im Zusammenhang mit der Ausführung dieser Vereinbarung stehenden bei ihr befindlichen Akten, Verwaltungsvorgänge und sonstigen Unterlagen, die die Kommune betreffen, unmittelbar nach Vertragsbeendigung an die Kommune in Papier- und/oder digitaler Form herauszugeben.
5. Im Falle der Kündigung durch einen der Vertragspartner werden für die nichterbrachten Leistungen anteilig die Kosten zurückerstattet.
6. Die nach der Herausgabe noch bei dem Landkreis weiterhin vorhandenen Daten, die die Durchführung der Aufgaben des Landkreises betreffen, sind zu löschen oder zu vernichten und die Löschung bzw. Vernichtung nachzuweisen.

§ 6 Datenschutz / Verschwiegenheit

1. Die Parteien werden alle Geschäftsgeheimnisse einschließlich des Inhalts dieses Vertrages sowie sonstige als vertraulich gekennzeichnet Informationen der jeweils anderen Partei (nachfolgenden „vertrauliche Informationen“ genannt) vertraulich behandeln. Die empfangende Partei („Empfänger“) wird die vertraulichen Informationen mit derselben Sorgfalt behandeln, wie sie eigene vertrauliche Informationen der gleichen Sensitivität behandelt, mindestens jedoch mit der Sorgfalt eines ordentlichen Kaufmanns.
2. Eine Nutzung der im Zusammenhang mit diesem Vertrag erlangten Informationen durch den Landkreis für Zwecke außerhalb dieses Vertrages ist untersagt.
3. Eine Nutzung der vertraulichen Informationen ist auf den Gebrauch im Zusammenhang mit den Aufgaben dieses Vertrages beschränkt. Ohne vorherige Zustimmung der offenlegenden Partei ist die Weitergabe von vertraulichen Informationen an Dritte nicht gestattet. Zustimmungen bedürfen der Schriftform. Keine Dritte im Sinne dieses Absatzes sind verbundene Unternehmen der Parteien und Berater, die von Gesetzes wegen zur Verschwiegenheit verpflichtet sind.
4. Soweit anwendbare gesetzliche Verpflichtungen dies erfordern, ist der Empfänger über dies zur Offenlegung und Weitergabe vertraulicher Informationen berechtigt. Sofern gesetzlich zulässig, wird der Empfänger die offenlegende Partei vor der Offenlegung vertraulicher Informationen informieren.
5. Die Parteien werden ihren Mitarbeitern oder Dritten, denen sie vertrauliche Informationen weitergeben, eine vertrauliche Behandlung dieser Informationen im Rahmen der jeweiligen Unterauftragnehmer- und Arbeitsverhältnisse mit der Maßgabe auferlegen, dass die Verschwiegenheitsverpflichtung auch über das Ende der jeweiligen Unterauftragnehmer- oder Arbeitsverhältnisse hinaus fortbesteht, soweit nicht bereits eine entsprechende allgemeine Verpflichtung zur Wahrung der Vertraulichkeit besteht.

§ 7 Schriftform

Änderungen und Ergänzungen zu dieser Vereinbarung bedürfen der Schriftform.
Dies gilt auch für eine etwaige Abweichung von diesem Schriftformerfordernis.

§ 8 Salvatorische Klausel

Sollten Bestimmungen dieser Vereinbarung ganz oder teilweise nicht rechtswirksam oder undurchführbar sein oder werden, so soll hierdurch die Gültigkeit der übrigen Bestimmungen der Vereinbarung nicht berührt werden. Die Vertragsschließenden verpflichten sich in einem solchen Fall, die unwirksame Bestimmung durch eine solche zu ersetzen, die dem angestrebten Zweck am nächsten kommt. Gleiches gilt für Vertragslücken.

Datum:

Datum:

Landkreis

Kommune

.....
Sven Krüger
Landrat

.....
Andreas Drescher
Bürgermeister

Beschlussvorlage

zur öffentlichen Sitzung des Gemeinderates Neuhausen am 17.06.2026

Gegenstand des Beschlusses: vorhabenbezogener Bebauungsplan "Sondergebiet Photovoltaik Cämmerswalde an der Talsperre" der Gemeinde Neuhausen/Erzgeb.
– Änderung des Geltungsbereiches, Billigungsbeschluss und förmliche Beteiligung der Öffentlichkeit, der Behörden und sonstigen öffentlichen Trägern

Gesetzliche Grundlage: Baugesetzbuch, § 2ff (Vorhabenbezogener Bebauungsplan)
BauNVO, § 11
SächsGemO vom 09.03.2018

Beschlussvorschlag:

1. Der Gemeinderat der Gemeinde Neuhausen/Erzgeb. beschließt, den vorhabenbezogenen Bebauungsplan in „Sondergebiet Photovoltaik Cämmerswalde an der Talsperre“ umzubenennen.
2. Der Gemeinderat der Gemeinde Neuhausen/Erzgeb. beschließt, den Geltungsbereich des sich in Aufstellung befindenden vorhabenbezogenen Bebauungsplans „Sondergebiet Photovoltaik Cämmerswalde an der Talsperre“ der Gemeinde Neuhausen/Erzgeb., wie in Abbildung 1 dargestellt, zu ändern.
3. Der Gemeinderat der Gemeinde Neuhausen/Erzgeb. billigt den Entwurf des vorhabenbez. Bebauungsplans „Sondergebiet Photovoltaik Cämmerswalde an der Talsperre“ der Gemeinde Neuhausen/Erzgeb. mit dazugehöriger Begründung mit Umweltbericht (alle Unterlagen Stand 04/2026).
4. Der Gemeinderat der Gemeinde Neuhausen/Erzgeb. beschließt, die vollständigen Planunterlagen zur förmlichen Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 2 BauGB im Zeitraum vom 13.07.2026 bis 14.08.2026 öffentlich auszulegen und parallel die förmliche Beteiligung der benachbarten Gemeinden nach § 2 Abs. 2 BauGB sowie der von der Planung berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 2 BauGB durchzuführen.
5. Dieser Beschluss wird ortsüblich bekannt gemacht.
6. Die Planunterlagen zum Entwurf vorhabenbez. Bebauungsplan „Sondergebiet Photovoltaik Cämmerswalde an der Talsperre“ der Gemeinde Neuhausen/ Erzgeb., Stand 04/2026, bestehend aus
 - Teil A – Planzeichnungen Maßstab 1:1.000
 - Teil B – Textliche Festsetzungen
 - Vorhaben- und Erschließungsplan
 - Begründung mit Umweltbericht und Anlagen

Begründung:

Der Gemeinderat der Gemeinde Neuhausen/ Erzgeb. hat am 14.09.2022 den Aufstellungsbeschluss zum vorhabenbez. Bebauungsplan „Sondergebiet Photovoltaik an der Talsperre Cämmerswalde“ der Gemeinde Neuhausen/Erzgeb. gefasst (Beschluss-Nr. 01.09.2022). Im Anschluss erfolgte die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB, die Beteiligung der Nachbargemeinden nach § 2 Abs. 2 BauGB und die Beteiligung der planberührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 1 BauGB vom 11.09.2023 bis 13.10.2023.

Auf Grundlage der in diesem Rahmen eingegangen Stellungnahmen und seither bekanntgewordenen städtebaulichen Erfordernisse wurde der Entwurf des vorhabenbez. Bebauungsplanes erarbeitet. Die Begründung und der Umweltbericht wurden entsprechend fortgeschrieben. Anhand der Anregung zur irreführenden Bezeichnung „... an der Talsperre Cämmerswalde“ soll die Planbezeichnung entsprechend klargestellt werden.

Der Geltungsbereich war anzupassen, da aus Gründen des Trinkwasserschutzes eine Verlegung der für den Betrieb erforderlichen Nebenanlagen außerhalb der Trinkwasserschutzzonen der Talsperre Rauschenbach erforderlich ist.

Nach Billigung der Entwurfsfassung durch den Gemeinderat erfolgt die Beteiligung der Öffentlichkeit, der Nachbargemeinden, der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange.

Nach § 1 Abs. 3 BauGB hat die Gemeinde Bauleitpläne aufzustellen, sobald und soweit es für die städtebauliche Entwicklung und Ordnung erforderlich ist. Bebauungspläne sind nach § 8 Abs. 2 BauGB aus dem Flächennutzungsplan zu entwickeln.

Ziel des Bebauungsplanes ist die Schaffung der bauplanungsrechtlichen Voraussetzungen für die Errichtung einer Agri-PV-Freiflächenanlage nach den Vorgaben der DIN SPEC 91434 in der Gemeinde.

Die Entwurfsplanunterlagen des Bebauungsplanes liegen ausgefertigt vor, sodass der Beschluss umgesetzt werden kann.

Der Beschluss ist ortsüblich bekannt zu machen. Eine einzelfallbezogene längere Frist nach § 3 Abs. 2 Satz 1, Halbsatz 4 BauGB ist nicht geboten, da kein besonders komplexes Planvorhaben vorliegt. Das Planvorhaben beschränkt sich zu überwiegenderen Teilen auf flächige Festsetzungen von sonstigen Sondergebieten und Flächen oder Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft.



Abbildung 1: Geltungsbereich des Bebauungsplanes

Abstimmresultat:

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

Beschlussvorlage

zur öffentlichen Sitzung

des Gemeinderates Neuhausen am 17.06.2026

Gegenstand des Beschlusses: 2. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Neuhausen/Erzgeb. – Änderung des Geltungsbereiches, Billigungsbeschluss und förmliche Beteiligung der Öffentlichkeit, der Behörden und sonstigen öffentlichen Trägern

Gesetzliche Grundlage: Baugesetzbuch, § 2ff (Vorhabenbezogener Bebauungsplan)
BauNVO, § 11
SächsGemO vom 09.03.2018



Beschlussvorschlag:

- 1) Der Gemeinderat der Gemeinde Neuhausen/Erzgeb. beschließt, den Geltungsbereich der sich in Aufstellung befindenden 2. Änderung des Flächennutzungsplanes wie in Abbildung 1 dargestellt, zu ändern.
- 2) Der Gemeinderat der Gemeinde Neuhausen/Erzgeb. billigt den Entwurf der 2. Änderung des Flächennutzungsplanes mit dazugehöriger Begründung mit Umweltbericht (alle Unterlagen Stand 04/2026).
- 3) Der Gemeinderat der Gemeinde Neuhausen/Erzgeb. beschließt, die vollständigen Planunterlagen zur förmlichen Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 2 BauGB im Zeitraum vom 13.07.2026 bis 14.08.2026 öffentlich auszulegen und parallel die förmliche Beteiligung der benachbarten Gemeinden nach § 2 Abs. 2 BauGB sowie der von der Planung berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 2 BauGB durchzuführen.
- 4) Dieser Beschluss wird ortsüblich bekannt gemacht.
- 5) Die Planunterlagen zum Entwurf der 2. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Neuhausen/Erzgeb., Stand 04/2026, bestehen aus
 - Planzeichnung Maßstab 1:2.500
 - Begründung mit Umweltbericht

Begründung:

Der Gemeinderat der Gemeinde Neuhausen/Erzgeb. hat am 14.09.2022 den Aufstellungsbeschluss zur 2. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Neuhausen/Erzgeb. gefasst (Beschluss-Nr. 02.09.2022). Im Anschluss erfolgte die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB, die Beteiligung der Nachbargemeinden nach § 2 Abs. 2 BauGB und die Beteiligung der planberührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 1 BauGB vom 11.09.2023 bis 13.10.2023.

Auf Grundlage der in diesem Rahmen eingegangenen Stellungnahmen und seither bekanntgewordenen städtebaulichen Erfordernisse wurde der Entwurf der 2. Änderung des Flächennutzungsplanes erarbeitet. Die Begründung und der Umweltbericht wurden entsprechend fortgeschrieben.

Der Geltungsbereich war anzupassen, da aus Gründen des Trinkwasserschutzes eine Änderung des Geltungsbereiches des parallellaufenden Bebauungsplanverfahrens zum vorhabenbez. Bebauungsplan „Sondergebiet Photovoltaik Cämmerswalde an der Talsperre“ erforderlich war.

Nach Billigung der Entwurfsfassung durch den Gemeinderat erfolgt die Beteiligung der Öffentlichkeit, der Nachbargemeinden, der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange.

Nach § 1 Abs. 3 BauGB hat die Gemeinde Bauleitpläne aufzustellen, sobald und soweit es für die städtebauliche Entwicklung und Ordnung erforderlich ist.

Ziel der 2. Änderung des Flächennutzungsplanes ist die Schaffung der vorbereitenden bauplanungsrechtlichen Voraussetzungen für die Errichtung einer Agri-PV-Freiflächenanlage nach den Vorgaben der DIN SPEC 91434 in der Gemeinde.

Die Entwurfsplanunterlagen der 2. Änderung des Flächennutzungsplanes liegen ausgefertigt vor, sodass der Beschluss umgesetzt werden kann.

Der Beschluss ist ortsüblich bekannt zu machen. Eine einzelfallbezogene längere Frist nach § 3 Abs. 2 Satz 1, Halbsatz 4 BauGB ist nicht geboten, da kein besonders komplexes Planvorhaben vorliegt. Das Planvorhaben beschränkt sich zu überwiegenden Teilen auf flächige Festsetzungen von sonstigen Sondergebieten.



Abbildung 1: Geltungsbereich der 2. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Neuhausen/ Erzgeb.

Abstimmresultat:

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

Beschlussvorlage

zur öffentlichen Sitzung

des Gemeinderates Neuhausen am 17.06.2026

Gegenstand des Beschlusses: Errichtung eines Mobilfunkmastes; Höhe von ca. 50 m, auf dem Flurstück 1322 der Gemarkung Neuhausen, Az. 1.20.1.632.21-26BAU0703
Antragsteller: [REDACTED]

Gesetzliche Grundlage:

Baugesetzbuch, § 34 (im Zusammenhang bebaute Ortsteile)	<input type="checkbox"/>
Baugesetzbuch, § 35 (Außenbereich)	<input checked="" type="checkbox"/>
Baugesetzbuch, § 36 (Einvernehmen der Gemeinde)	<input checked="" type="checkbox"/>
Baugesetzbuch, § 145 (Sanierungsgenehmigung)	<input type="checkbox"/>
Satzung über die örtl. Bauvorschriften zur Ortsgestaltung der Gemeinde vom 28.08.1993	<input type="checkbox"/>

Beschlussvorschlag:

Zum Bauvorhaben „Errichtung eines Mobilfunkmastes; Höhe von ca. 50 m, auf dem Flurstück 1322 der Gemarkung Neuhausen, Az. 1.20.1.632.21-26BAU0703; Antragsteller: [REDACTED]“ wird das Einvernehmen nach § 36 Baugesetzbuch erteilt.

Zur Sicherstellung der Löschwasserversorgung müssen Waldwege müssen ertüchtigt werden, um für FW-Fahrzeuge zugänglich zu sein.

Begründung:

Die [REDACTED] hatte bereits im letzten Jahr einen Bauantrag zur Errichtung eines Mobilfunkmastes, Höhe ca. 45 m“ eingereicht. Der Gemeinderat hat dazu am 18.06.2025 beraten und dem Antrag das gemeindliche Einvernehmen erteilt. Dieser Antrag wurde zurückgezogen, weil der Standort verändert werden musste.

Die DFMG Deutsche Funkturm GmbH hat einen neuen Antrag auf Errichtung einer Mobilfunkanlage in Schleuderbetonbauweise eingereicht. Ziel ist es, die Mobilfunkversorgung in der oben genannten Region signifikant zu verbessern. Der geplante Mast wird eine Höhe von ca. 50 m erreichen und dient der Bereitstellung von Mobilfunkdiensten, wodurch die Netzabdeckung in der Umgebung erhöht wird.

Bei dem Bauvorhaben handelt es sich um den Neubau eines freistehenden Mobilfunkmastes. Das Fundament des Mastes wird unter Berücksichtigung der örtlichen Baugrundverhältnisse sowie nach statischen Berechnungen ausgeführt, um eine optimale Stabilität und Sicherheit zu gewährleisten.

Die erforderlichen Outdoor-Technikschränke werden auf einem Fertigteilfundament am Mastfuß installiert. Um die Sicherheit zu maximieren erhält der Mast einen abschließbaren Sicherheitssteigweg, der unbefugten Zutritt durch Dritte verhindert. Für die Kranaufstellung und Mastmontage wird eine temporäre Fläche neben dem Mast als O tragfähige Fläche ausgebaut. Diese Flächen sind notwendig für die Durchführung der Bauarbeiten und werden nach Fertigstellung des Mastes wieder zurückgebaut. Eigentümer des Baugrundstückes und der benachbarten Grundstücke ist der Freistaat Sachsen, Forstverwaltung.

Das Bauvorhaben liegt nicht im Geltungsbereich der Ortsgestaltungssatzung der Gemeinde Neuhausen/Erzgeb. Das Ortsbild wird auf Grund der Lage im Wald in der Nähe der tschechischen Grenze nicht wesentlich beeinträchtigt. Eine Zufahrt des Grundstücks zur öffentlichen Straße ist nicht vorhanden. Die Zuwegung ist nur über Forstwege (Badstraße, Badweg, Tannenweg, Münzelweg) möglich.

Abstimmresultat:

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

Beschlussvorlage

zur öffentlichen Sitzung

des Gemeinderates Neuhausen am 17.06.2026

Gegenstand des Beschlusses: Errichtung eines Trinkwasserhochbehälters auf dem Flurstück 89/2 der Gemarkung Neuwersndorf, Az. 1.20.1.632.21-26BAU0787

Antragsteller:
[REDACTED]

Gesetzliche Grundlage:

Baugesetzbuch, § 34 (im Zusammenhang bebaute Ortsteile)	<input type="checkbox"/>
Baugesetzbuch, § 35 (Außenbereich)	<input checked="" type="checkbox"/>
Baugesetzbuch, § 36 (Einvernehmen der Gemeinde)	<input checked="" type="checkbox"/>
Baugesetzbuch, § 145 (Sanierungsgenehmigung)	<input type="checkbox"/>
Satzung über die örtl. Bauvorschriften zur Ortsgestaltung der Gemeinde vom 28.08.1993	<input type="checkbox"/>

Beschlussvorschlag:

Zum Bauvorhaben „Errichtung eines Trinkwasserhochbehälters auf dem Flurstück 89/2 der Gemarkung Neuwersndorf, Az. 1.20.1.632.21-26BAU0787; Antragsteller: [REDACTED]“ wird das Einvernehmen nach § 36 Baugesetzbuch erteilt.

Begründung:

Aufgrund baulicher und technologischer Erfordernisse zur Sicherstellung der Trinkwasserversorgung und Absicherung kritischer Infrastruktur war die Errichtung eines neuen Trinkwasser-Hochbehälters erforderlich. Der Behälter wird als Fertigteil vom Hersteller geliefert und auf ein vollflächiges Auflager montiert sowie erdmantelt.

Das Bauvorhaben liegt nicht im Geltungsbereich der Ortsgestaltungssatzung der Gemeinde Neuhausen/Erzgeb. Das Ortsbild wird beeinträchtigt. Eine Zufahrt des Grundstücks zur öffentlichen Straße ist vorhanden.

Abstimmresultat:

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