



Bei Umzug mit neuer Anschrift zurück  
Landratsamt Bautzen, Macherstr. 55, 01917 Kamenz

Gemeindeverwaltung  
Wachau  
z. Hd. Herrn Bürgermeister Künzelmann  
Teichstraße 4  
01454 Wachau

LANDRATSAMT BAUTZEN  
KRAJNORADNY ZARJAD BUDYŠIN  
BAUAUFSICHTSAMT

Bearbeiterin: Frau Vetter  
Dienstszitz: 01917 Kamenz, Macherstr. 57  
Telefon: 03591 5251-63125  
Telefax: 03591 5250-63125  
E-Mail: steffi.vetter@lra-bautzen.de  
Ihre Zeichen:

Datum: 21.05.2019

Aktenzeichen: 621.P0909

Verteiler

Gemeinde  
 Bauleitplanung

## Genehmigung Bebauungsplan

### Vollzug der Baugesetze

vorhabenbezogener Bebauungsplan „Wohnen am Schlosspark - Tina-von-Brühl-Straße“  
Seifersdorf

Sehr geehrter Herr Künzelmann,

auf Ihren Antrag vom 21.05.2019 erlässt das Landratsamt Bautzen folgenden

### Bescheid:

1. Der vom Gemeinderat Wachau am 13.03.2019 beschlossene vorhabenbezogene Bebauungsplan „Wohnen am Schlosspark - Tina-von-Brühl-Straße“ Seifersdorf in der Fassung vom 15.05.2018 mit redaktionellen Änderungen vom 30.10.2018 wird unter Einhaltung der nachfolgend aufgeführten Nebenbestimmungen

**genehmigt.**

2. Für diesen Bescheid werden keine Verwaltungsgebühren erhoben.

### **Nebenbestimmungen der unteren Wasserbehörde**

- 1.1 Im Textteil B: Textliche Festsetzungen unter 1.4 Niederschlagswasserrückhaltung ist die Textpassage „... Der Überlauf der Regenrückhalteanlage ist an die öffentliche Regenwasserkanalisation in der Kirchgasse anzuschließen.“ zu ändern in **„Der Überlauf der Regenrückhalteanlage ist an das verrohrte Gewässer/Tiefenbach in der Kirchgasse anzuschließen.“**
- 1.2 Im Textteil B: Textliche Festsetzungen unter 3.13 Regenwasserrückhalteanlagen ist nachfolgender Satz zu ergänzen: **„Das der Einleitung zugehörige Einleitbauwerk am Gewässer/Tiefenbach bedarf einer wasserrechtlichen Genehmigung nach § 26 SächsWG und ist mit der Erlaubnis zur Gewässerbenutzung, für die Einleitung von Niederschlagswasser, nach §§ 8 und 9 WHG bei der Unteren Wasserbehörde zu beantragen.“**

### **Nebenbestimmungen der unteren Denkmalschutzbehörde**

- 2.1 Im Textteil B: Textliche Festsetzungen unter 2 bauordnungsrechtliche Festsetzungen sind folgende Ergänzungen erforderlich:  
**„Innerhalb der nach § 2 SächsDSchG geschützten Sachgesamtheit besteht grundsätzlich das Genehmigungserfordernis nach §§ 12, 13 und 14 SächsDSchG für alle Maßnahmen, einschließlich der Neubauten und der Freiflächengestaltung. Die Genehmigungspflicht bleibt auch bei baugenehmigungsfreien Vorhaben auf der Grundlage des SächsDSchG bestehen.“**
- 2.2 Im Textteil B: Textliche Festsetzung unter 2.1.4 Fassaden ist der Punkt Gebäudesockel wie folgt zu konkretisieren. **„Es sind keine Gebäudesockel zulässig.“**
- 2.3 Das Gartendenkmal als Sachgesamtheit ist im Rechtsplan Teil A zu kennzeichnen bzw. zu ergänzen.
- 2.4 Das Planzeichen Bodendenkmal und Gartendenkmal ist in der Legende des Rechtsplan Plan-Teil A zu ergänzen.
- 2.5 Im Vorhaben- und Erschließungsplan - Teil A.2 ist die Darstellung der Stellplätze in der Legende zu ändern.
- 2.6 In der Erläuterung zum Bebauungsplan ist anzugeben, dass die Straßen die Baugebiete WA2 und WA3 zueinander trennen.
- 2.7 Im Teil C-1: Begründung ist auf Seite 8 die Abbildung zu ändern bzw. zu entfernen.

### **Begründung der Bauleitplanung**

Ein Bebauungsplan bedarf gemäß § 10 Abs. 2 Baugesetzbuch (BauGB) der Genehmigung durch die zuständige Verwaltungsbehörde. Gemäß § 85 Abs. 1 Sächsische Bauordnung (SächsBO) sind die Landkreise und Kreisfreien Städte für die Genehmigung von Bebauungsplänen nach § 8 Abs. 3 BauGB sachlich zuständig. Die örtliche Zuständigkeit des Landkreises Bautzen ergibt sich aus § 1 Gesetz zur Regelung des Verwaltungsverfahrens- und des Verwaltungszustellungsrechts für den Freistaat Sachsen (SächsVwVfZG) i.V.m. § 3 Abs. 1 Nr. 1 Verwaltungsverfahrensgesetz (VwVfG) aufgrund der Lage des Satzungsgebiets im Landkreis Bautzen.

Der Antrag auf Genehmigung dieses Bebauungsplanes einschließlich der Verfahrensakten ist am 07.01.2019 im Landratsamt Bautzen eingegangen.

Die Erteilung der Nebenbestimmung ist notwendig, um den Bebauungsplan in Übereinstimmung mit rechtlichen Grundlagen ausfertigen zu können.

Die Genehmigung wurde nach § 10 Abs. 2 Satz 2 i. V. m. § 6 Abs. 2 BauGB erteilt, da der Bebauungsplan unter Beachtung der Nebenbestimmungen zu diesem Bescheid ordnungsgemäß zustande gekommen ist und den Vorschriften des BauGB nicht widerspricht.

Abschließend war noch auf der Grundlage des Verwaltungskostengesetzes des Freistaates Sachsen (SächsVwKG) über die Kosten des Verwaltungsverfahrens zu entscheiden. Kostenschuldner gemäß § 2 SächsVwKG ist die Planungsgemeinde. Da die Gemeinden gemäß § 4 Abs. 1 Nr. 3 SächsVwKG von der Zahlung der Verwaltungsgebühren befreit sind, waren für diesen Bescheid keine Gebühren zu erheben.

### **Begründung der unteren Wasserbehörde**

Mit den per Mail 13.05.2019 nachgereichten Unterlagen zur Regenwasserableitung aus dem Bebauungsplangebiet "Rittergut Seifersdorf" ist der Bebauungsplan der Gemeinde Wachau genehmigungsfähig und die Erschließung zur schadlosen Ableitung des Niederschlagswasser über die im Bebauungsplan vorgesehene Regenrückhalteanlage/Regenrückhaltebecken mit mind. 420 m<sup>3</sup> Speicherkapazität und einer gedrosselten Einleitung von rd. 94 l/s in das verrohrte Gewässer „Tiefenbach“ (Gewässerkennzahl: 5384338) gesichert.

### **Hinweis**

Um Übergabe einer Kopie der Bekanntmachung sowie eines Exemplar des Bebauungsplanes mit Ausfertigung wird zeitnah gebeten.

### **Rechtsbehelfsbelehrung**

Gegen diesen Bescheid kann innerhalb eines Monats nach seiner Bekanntgabe Widerspruch erhoben werden. Der Widerspruch ist schriftlich oder zur Niederschrift an das Landratsamt Bautzen mit Sitz in Bautzen zu richten.

Mit freundlichen Grüßen

Im Auftrag

  
Klaus Wenzel  
Amtsleiter

### Anlagen:

Verfahrensakte Original, Ordner 1 bis 3

