

# Investoren-Kompass für den Landkreis Bautzen

Wegweiser für Investoren mit gewerblichen Bauvorhaben



# Der Landkreis Bautzen - wirtschaftsstark

„Der Landkreis bietet uns beste Bedingungen für wirtschaftliches Wachstum. Wenn wir ein Problem haben, wird schnell und unbürokratisch geholfen. Genau das brauchen wir.“

Geschäftsführer TRUMPF Sachsen GmbH, Neukirch



## Infrastruktur

Mit Bautzen, Bischofswerda, Kamenz, Hoyerswerda und Radeberg als große Städte ist der Landkreis mit einer Fläche von ca. 2.400 km<sup>2</sup> der Größte im Freistaat Sachsen. Er grenzt im Norden an Brandenburg, im Osten an den Landkreis Görlitz, im Süden an Tschechien sowie den Landkreis Sächsische Schweiz-Osterzgebirge. Die Landeshauptstadt Dresden und der Landkreis Meißen bilden die westliche Grenze. Eine sehr gut ausgebaute Verkehrsinfrastruktur mit rund 65 km Bundesautobahn A4 und der Anbindung an die A13 sowie mehreren Bundesstraßen, Verkehrsflugplätzen und die Nähe zum Flughafen Dresden zählen zu den TOP-Standortfaktoren. Weiterhin profitieren Sie von einem Schienennetz, welches Sie mit den europäischen Nachbarn Tschechien und Polen verbindet. Der ÖPNV im Landkreis wird durch 9 Bahnlinien und 120 Buslinien sichergestellt. Existenzgründer finden hier beste Startbedingungen. Im Technologie- und Gründerzentrum Bautzen, im Lausitzer Technologiezentrum Hoyerswerda und im Technologiezentrum Rossendorf können Gewerbefläche günstig angemietet werden.

# Der Landkreis Bautzen - lebenswert

- > preisgünstiger Wohnraum
- > großes Kinderbetreuungsangebot
- > hoher Freizeitwert
- > Flächendeckender Breitbandausbau

## Wokrjes Budyšin – obersorbisch für Landkreis Bautzen.

„Der Mix macht´s“ zieht sich durch alle Bereiche - angefangen vom Zuhause zweier Sprachen, über vielfältige Freizeitangebote bis hin zur wirtschaftlichen Branchenvielfalt. Der Landkreis punktet nicht nur als ausgezeichnete Wirtschaftsadresse, sondern vor allem auch mit ihrer hohen Lebensqualität. Die sorbische Sprache und ihr eindrucksvolles Brauchtum mit Osterreiten und Vogelhochzeit bereichern das Leben dieser Region.

Zahlreiche Freizeitangebote, gut ausgebaute Rad- und Wanderwege, Wassersportvielfalt - die Ferienregion Oberlausitz zählt zu den beliebtesten sächsischen Destinationen.

Mit preisgünstigen Wohnungen und Bauland, einem überdurchschnittlich großem Angebot für ganztägige Kinderbetreuung und dem hohen Freizeitwert zählt der Landkreis zu den deutschlandweit schönsten und attraktivsten Wohnregionen.



Traditionell, Dynamisch, Innovativ:  
Der Mix macht´s

# Der Geschäftsbereich 2 - Ihr Partner für Investitionen

## Ihr Unternehmen will investieren?

Dann sind wir genau der richtige Ansprechpartner für Sie.

Sehr geehrte Damen und Herren,

wenn Sie im Landkreis Bautzen ein Investitionsvorhaben planen, dann ist der Geschäftsbereich 2 Ihr kompetenter Ansprechpartner.

Der Investoren-Kompass bietet Ihnen einen Überblick der Kontaktpersonen im Geschäftsbereich 2, die Ihnen gern eine sachkundige Hilfestellung für Ihr Neuansiedlungs-, Erweiterungs- oder Verlagerungsvorhaben geben.

Wir finden sicher den richtigen Partner für Ihre Fragen. Ob zum Thema Standortsuche, Fachkräftegewinnung, Immissionsschutz, Altlasten oder Naturschutzangelegenheiten - unser vielseitig aufgestellter Geschäftsbereich hilft Ihnen sehr gern weiter.

Mit freundlichen Grüßen

Birgit Weber



- > Kreisentwicklungsamt
- > Bauaufsichtsamt
- > Umwelt- und Forstamt
- > Abfallamt
- > Amt für Bodenordnung, Vermessung und Geoinformation
- > Ordnungsamt
- > Straßenverkehrsamt
- > Straßen- und Tiefbauamt



**Birgit Weber**  
Beigeordnete  
Leitung Geschäftsbereich 2

## Sprechen Sie uns an!

**Landratsamt Bautzen**  
Beigeordnete

Macherstraße 55, 01917 Kamenz  
03591 5251-84000  
[geschaeftsbereich2@lra-bautzen.de](mailto:geschaeftsbereich2@lra-bautzen.de)





## Koordinieren - wir sind Ihr Kompass

„Erfolge großer Projekte kann man nur mit den richtigen Partnern an seiner Seite garantieren. Dank einer hervorragenden Zusammenarbeit von Stadt und Landkreis wurde der Ausbau unserer hoch entwickelten Batteriefabrik am Standort Kamenz zielführend vorangetrieben und ein stabiles Fundament für die wirtschaftliche Zukunft der Region geschaffen.“

C. Dobrawa - Geschäftsführer Deutsche Accumotive GmbH & Co. KG

- > Koordination- und erste Anlaufstelle
- > Angebot „Runder Tisch“
- > Vermittlung von Kontakten zu Bundes- und Landesbehörden

Unser  
Servicepaket



### Sprechen Sie uns an!

**Landratsamt Bautzen**  
Büro der Beigeordneten

Macherstraße 55, 01917 Kamenz  
03591 5251-84001  
geschaeftsbereich2@lra-bautzen.de



Mit dem **„Runden Tisch“** bieten wir einen besonderen Service um frühestmöglich alle notwendigen Fachämter für Ihr Investitionsvorhaben zu beteiligen.



Sie suchen einen passenden Standort? Haben Sie Fragen zur Fachkräftegewinnung oder zu Fördermöglichkeiten? Dann sind wir genau der richtige Ansprechpartner für Sie.



## Ansprechpartner Wirtschaftsförderung

- > Unterstützung bei der Standortsuche
- > Unterstützung bei der Suche nach Fachkräften / Auszubildenden / passenden Kooperationspartner
- > Information zu Finanzierungshilfen von Bund, Land und EU
- > Übergang Schule - Beruf

Unsere  
Aufgaben



**Fachkräfteportal des Landkreises**  
<http://www.fachkraefteportal-bautzen.de>

**Verfügbare Gewerbeflächen**  
<https://cardomap.idu/lrabz/>



## Sprechen Sie uns an!

**Landratsamt Bautzen**  
Kreisentwicklungsamt

Macherstraße 55, 01917 Kamenz  
03591 5251-61000  
[wirtschaft@lra-bautzen.de](mailto:wirtschaft@lra-bautzen.de)



Sie haben bereits ein passendes Grundstück? Dann hilft Ihnen die folgende Checkliste.

- Eigentumsverhältnisse** (Amt f. Bodenordnung, Vermessung und Geoinformation **Seite 11**)
- existiert ein rechtskräftiger Flächennutzungsplan/Bebauungsplan?** (Auskunft entsprechende Stadt/Gemeinde)
- Grundstück in einem Wasserschutzgebiet** (Untere Wasserbehörde **Seite 9**)
- Grundstück in einem Überschwemmungsgebiet** (Untere Wasserbehörde **Seite 9**)
- Entfernung Gebäude zum bestehenden Wald** (Umwelt- und Forstamt **Seite 9**)
- Abstandsflächen nach werden eingehalten** (Auskunft über Planer/Architekt)
- Liegt ein Schutz nach Naturschutzrecht vor?** (Stadt/Gemeinde)
- Sind Bäume auf Ihrem Grundstück?** (Stadt/Gemeinde oder Umwelt- und Forstamt **Seite 9**)
- Altlasten auf Ihrem Grundstück** (Abfallamt **Seite 10**)
- Grundstück in einem Überschwemmungsgebiet** (Untere Wasserbehörde **Seite 9**)
- Bestehen o. werden Leitungs-/Wegerechte benötigt** (Grundbuchamt - bitte bereits vor dem Kauf klären)
- Halten Sie alle Vorschriften zum Immissionsschutz ein?** (Untere Immissionsschutzbehörde **Seite 8**)
- Halten Sie alle Brandschutzmaßnahmen ein?** (Brandschutz **Seite 12**)
- Hausnummer beantragen** (Vergabe Stadt/Gemeinde)

Mit dem Bauantrag müssen alle Unterlagen eingereicht werden, die nötig sind, um das Bauvorhaben zu beurteilen und den Antrag zu bearbeiten. Hier empfiehlt es sich ebenso Hilfe durch einen Planer/Architekten hinzuzuziehen.

Die Bauaufsichtsbehörde hat nach Bestätigen des Eingangs und Vollständigkeit der Unterlagen **drei Monate Bearbeitungsfrist**.



- > **Untere Bauaufsichtsbehörde** - Erteilung von Baugenehmigungen, Auskünfte zu Bauleitplanungen und Baurecht
- > **Untere Denkmalschutzbehörde** - Auskunft aus dem Denkmalverzeichnis und Beratung von Denkmaleigentümern beim Umgang mit Denkmälern
- > Erteilung von denkmalschutzrechtlichen Genehmigungen und Zustimmungen
- > **Untere Immissionsschutzbehörde** - Immissionsschutzrechtliche Genehmigungen
- > Anlagenerüberwachung nach der Industrie-Immissionsrichtlinie

Unsere Aufgaben



Sie haben Fragen zum Genehmigungsverfahren?  
Dann sind wir genau der richtige Ansprechpartner für Sie.

## Sprechen Sie uns an!

**Landratsamt Bautzen**  
Bauaufsichtsamt

Macherstraße 57, 01917 Kamenz  
03591 5251-63000  
bauaufsichtsamt@lra-bautzen.de



**[www.landkreis-bautzen.de](http://www.landkreis-bautzen.de)**

Auf unserer Internetseite finden Sie diverse  
Formulare u. a. den Bauantrag nebst Anlagen.  
Schauen Sie sich gern um.  
Bei Fragen sprechen Sie uns an.  
Wir helfen Ihnen gern weiter.



Sie haben Fragen zum Thema Naturschutz, Wald oder Wasser?

Dann sind wir genau der richtige Ansprechpartner für Sie.



## Sprechen Sie uns an!

**Landratsamt Bautzen**  
Umwelt- und Forstamt

Garnisonsplatz 6, 01917 Kamenz  
03591 5251-68000  
umwelt-forst@lra-bautzen.de



Eine Übersicht über die meisten wasser- sowie naturschutzrechtlichen Schutzgebietskategorien, welche Sie bei möglichen Bauvorhaben beachten sollten, finden Sie im Geoweb des Landkreises Bautzen unter <https://cardomap.idu.de/lrabz/>



- > **Untere Forstbehörde** - Waldfeststellung, Walderhaltung, Waldumwandlung, Abstände zu und vom Wald
- > **Untere Naturschutzbehörde** - Gestattungsverfahren zu Eingriffen in Natur- und Landschaft, Arten- und Naturschutzrechtliche Ausnahmegenehmigungen und Befreiungen, Überwachung der Einhaltung der Vorschriften des Artenschutzes, Feststellung geschützter Biotope, Befreiungen und Ausgliederung aus Schutzgebieten
- > **Untere Wasserbehörde** - Erteilung wasserrechtlicher Erlaubnisse, Genehmigungen und Erstattungen, Gewässerschutz



# Abfallamt

Sie haben Fragen zum Thema Altlasten oder benötigen Beratung zur Entsorgung?

Dann sind wir genau der richtige Ansprechpartner für Sie.



## Für Bauherren:

Anlaufstelle zur Beantragung der Abfallerzeugernummer für die Baustelle. Dies ist nur erforderlich, wenn mehr als 20 t Altholz, Asbest oder anderes pro Baustelle anfallen.

Sprechen Sie uns an!

**Landratsamt Bautzen**  
Abfallamt

Macherstraße 55, 01917 Kamenz  
03591 5251-70000  
boden-abfallrecht@lra-bautzen.de  
abfallwirtschaft@lra-bautzen.de

- > **Abfallrecht / Bodenschutz** - Überwachung der Abfallaent-sorgung, Erteilung von Auskünften aus dem Altlastenkataster, Bodenschutz, Sanierung von Schadensfällen
- > **Abfallwirtschaft** - Organisation der Abfallentsorgung im Landkreis

Unsere Aufgaben

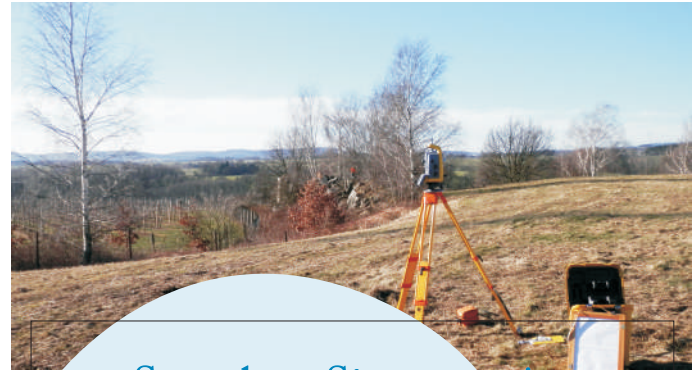


Sie haben Fragen zum Thema Vermessung, zur Flurneuordnung oder dem Liegenschaftskataster?

Dann sind wir genau der richtige Ansprechpartner für Sie.

- > **Beratung/Datenbereitstellung Service** - Informationen/  
Datenbereitstellung aus dem Liegenschaftskataster
- > **Liegenschaftskataster** - Fortführung des Liegenschaftskatasters,  
Gebäudeeinmessung
- > **Kreisvermessung** - Katasterberichtigung, Verbesserung der  
Daten des Liegenschaftskatasters
- > **Flurneuordnung** - Verfahren nach dem Flurbereinigungsgesetz/  
Landwirtschaftsanpassungsgesetz
- > **Gutachterausschuss** - Verkehrswertgutachten,  
Grundstücksmarktberichte, Bodenrichtwerte

Unsere Aufgaben



Sprechen Sie uns an!

**Landratsamt Bautzen**

Amt f. Bodenordnung, Vermessung  
und Geoinformation

Garnisonsplatz 9, 01917 Kamenz  
03591 5251-62000  
vermessung@lra-bautzen.de



Örtliche Katastervermessungen werden durch Öffentlich bestellte Vermessungsingenieure durchgeführt:

<http://www.geosn.sachsen.de/oeffentlich-bestellte-vermessungsingenieure-4554.html>



Neben den Flurstücksdaten sind weitere Geodaten verfügbar:  
<http://www.landesvermessung.sachsen.de/produkte-3954.html>



Weitere Informationen zur Flurerneuerung finden Sie unter:  
<http://www.vlnsachsen.de/>

Sie haben Fragen zum Brandschutz? Dann sind wir genau der richtige Ansprechpartner für Sie.



Ansprechpartner für:

- > die Aufschaltung einer Brandmeldeanlage
- > eine Feuerwehrschiessung

Übersicht über die bevollmächtigten Bezirksschornsteinfeger und deren Kehrbezirke

Unsere  
Aufgaben

Sprechen Sie uns an!

**Landratsamt Bautzen**  
Ordnungsamt

Macherstraße 55, 01917 Kamenz  
03591 5251-32000  
ordnungsamt@lra-bautzen.de



[www.landkreis-bautzen.de](http://www.landkreis-bautzen.de)

Auf unserer Website finden Sie verschiedene Anträge. Wenn Sie Fragen haben, können Sie uns gern kontaktieren.



# Straßen- und Tiefbauamt

Sie haben Fragen zum Thema Straßenbau oder Straßenunterhaltung?

Dann sind wir genau der richtige Ansprechpartner für Sie.



## Sprechen Sie uns an!

### Landratsamt Bautzen

Straßen- und Tiefbauamt

Bahnhofstraße 4, 02625 Bautzen

03591 5251-66000

sta@lra-bautzen.de



### Informationen an Investoren / Bauherren:

Arbeiten an Kreisstraßen, wie z. B. das Errichten oder Ändern einer Zufahrt bedürfen einer Zustimmung oder Erlaubnis.

Ihre Anfragen oder Anträge richten Sie bitte an die Kontaktstelle des Straßen- und Tiefbauamtes.

Gern können Sie im Vorfeld einen persönlichen Beratungstermin vereinbaren.

- > Planung und Bau von Kreisstraßen
- > Unterhaltung von Bundes-, Staats- und Kreisstraßen
- > Straßenrecht an Kreis- und Kommunalstraßen

Unsere  
Aufgaben

# Straßenverkehrsamt

Sie haben Fragen zum Thema Straßenverkehr?

Dann sind wir genau der richtige Ansprechpartner für Sie.



Auf unserer Website [www.landkreis-bautzen.de](http://www.landkreis-bautzen.de) erhalten Sie weitere Informationen zum Leistungsangebot des Straßenverkehrsamtes.

Zudem haben Sie Zugriff auf Formulare und Anträge, die Sie zum Teil auch online stellen können.



- > Ausnahmegenehmigung StVO
- > Gewerblicher Güterverkehr
- > Öffentlicher Personenverkehr (Bus, Taxi)
- > Kfz-Zulassung
- > Fahrerlaubnisangelegenheiten

Unsere  
Aufgaben

## Sprechen Sie uns an!

**Landratsamt Bautzen**  
Straßenverkehrsamt

Macherstraße 55, 01917 Kamenz  
03591 5251-36000  
[verk-amt@lra-bautzen.de](mailto:verk-amt@lra-bautzen.de)



„Begeisterung ist der nie erlahmende Impuls, der uns  
beharrlich unser Ziel verfolgen lässt.“

(Norman V. Peale)

**Sie wollen investieren? Sprechen Sie uns an!**

budyšin  
**bautzen**  
DER LANDKREIS



**Impressum**

**Bildnachweise**

**Deckblattseiten, Seite 2, 3, 6, 9, 10, 11, 12, 15 Matthias Hultsch**

**Seite 10 Gernot Menzel**