

# 1. Änderung Bebauungsplan „Holzboden II“ Gemeinde Gornau

Förmliche Beteiligung der Öffentlichkeit und der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 3 Abs. 2, § 4 Abs. 2 BauGB

## ABWÄGUNGSTABELLE

Das Beteiligungsverfahren zum geänderten Entwurf des Bebauungsplans in der Fassung v. 03.04.2025 wurde mit folgendem Ergebnis abgeschlossen:

Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 2 BauGB vom 07.07.2025 bis einschließlich 08.08.2025

und der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB mit Schreiben v. 30.06.2025

- 5 Träger öffentlicher Belange wurden beteiligt

- 4 Träger öffentlicher Belange gaben Stellungnahmen ab

### **4 Träger öffentlicher Belange gaben Anregungen und Hinweise (siehe Abwägungstabelle):**

Ordn.- Nr. 1	Landratsamt Erzgebirgskreis	Stellungnahme vom 06.08.2025
Ordn.- Nr. 2	Landesamt f. Umwelt, Landwirtschaft, Geologie	Stellungnahme vom 06.08.2025
Ordn.- Nr. 3	Landesdirektion Sachsen	Stellungnahme vom 29.07.2025
Ordn.- Nr. 4	Planungsverband Region Chemnitz	Stellungnahme vom 15.07.2025

Im Rahmen der Öffentlichkeitsbeteiligung wurde keine Stellungnahme abgegeben.

## 1. Änderung Bebauungsplan „Holzboden II“ Gemeinde Gornau

Förmliche Beteiligung der Öffentlichkeit und der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 3 Abs. 2, § 4 Abs. 2 BauGB zum geänderten Entwurf in der Fassung v. 03.04.2025

Ord.-Nr.	Behörden u. sonst. TÖB, beteiligt m. Anschreiben v. 30.06.2025 u. Öffentlichkeit		Beschlussvorschlag, Begründung		Abstimmungsergebnis		
	Beteiligte/ Stellungnahme vom:	Stellungnahmen, Anregungen und Hinweisen	Der Gemeinderat beschließt:		Ja	Nein	Enthaltung
1	<b>LRA Erzgebirgskreis, 06.08.2025</b>						
	<p>der Gemeinderat der Gemeinde Gornau hat in seiner Sitzung am 16.06.2025 den o. g. geänderten Entwurf gebilligt und zur Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung bestimmt. Das Landratsamt Erzgebirgskreis (LRA ERZ) hat zuletzt am 10.01.2025 unter dem Aktenzeichen 614.521-24(331)- 03300(mk) eine Stellungnahme zum Entwurf abgegeben.</p> <p>Im geänderten Entwurf wird statt eines Allgemeinen Wohngebietes (WA) ein Reines Wohngebiet (WR) ausgewiesen. Des Weiteren wurde der nördliche Bereich angepasst und neu ausgestaltet, wodurch es zu einer Vergrößerung des BP-Gebietes auf insgesamt 6,1 ha (Änderungsfläche 0,5 ha) kommt. Außerdem wurde die Regelung zu Flachdächern gelockert.</p> <p>Mit Schreiben vom 30.06.2025 des beauftragten Planungsbüros wurde das Landratsamt Erzgebirgskreis (LRA ERZ) angehört.</p> <p><b>Das LRA ERZ gibt als beteiligte Behörde zum o. g. geänderten Entwurf nach § 4 Abs. 2 BauGB folgende Stellungnahme ab und bittet um Beachtung im weiteren Verfahren:</b></p>						
	<b>1.1 Bauleitplanung/ Organisation</b>	<p>Der Erzgebirgskreis wird mit dem vorliegenden Entwurf vom 03.04.2025 erneut im Verfahren der Gemeinde Gornau zur 1. Änderung des BP „Holzboden II“ beteiligt.</p> <p>Aus bauplanungsrechtlicher Sicht bestehen dazu noch folgende Hinweise.</p>					
		<p>Nr. 5 der planungsrechtlichen Festsetzungen legt die Anzahl der Wohnungen gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 6 BauGB fest. Wie bereits in der Stellungnahme zum Vorentwurf vom 15.08.2024 hingewiesen und im Entwurf 10/2024 ursprünglich auch berücksichtigt, ist der Bezug für die Anzahl der Wohnungen gemäß der gesetzlichen Vorgabe das Wohngebäude und nicht das Baugrundstück (s. auch Begründung Pkt. 3.1.5, S. 15). Es wird um erneute Richtigstellung gebeten.</p>	<p><b>Der Hinweis wird berücksichtigt</b></p> <p>Nr. 5 der planungsrechtlichen Festsetzungen wird entsprechend der Begründung Pkt. 3.1.5 zur Klarstellung wie folgt korrigiert: <i>Pro Wohngebäude sind maximal zwei Wohneinheiten zulässig.</i></p>				
		<p>In der Begründung wird unter Pkt. 1.1 (S. 5) im 5. Absatz nach wie vor auf das zweistufige Verfahren nach § 8 Abs. 3 BauGB verwiesen. Diese Rechtsgrundlage ist in diesem Zusammenhang fehlerhaft und daher zu korrigieren. § 8 Abs. 3 BauGB regelt die parallel zum Bebauungsplanverfahren laufende Aufstellung bzw. Änderung eines Flächennutzungsplanes (FNP). Das „zweistufige“ Regelverfahren ist in den §§ 3 und 4 BauGB geregelt.</p>	<p><b>Der Hinweis wird berücksichtigt</b></p> <p>In der Begründung wird unter Pkt. 1.1 im 5. Absatz der fehlerhafte Rechtsbezug korrigiert.</p>				
		<p>In der Begründung unter Pkt. 2.4.5 (S. 11) wird im letzten Absatz angeführt, dass davon ausgegangen wird, dass der bereits erschlossene und bebaute Bauabschnitt 1 von den möglichen Einschränkungen befreit wird. Dies ist nicht korrekt. Es sollte klargestellt werden, dass die bereits zugelassenen Nutzungen zwar Bestandsschutz genießen, künftige Änderungen jedoch bauplanungsrechtlich unter den mit Inkrafttreten der 1. Änderung des BP geltenden Festsetzungen zu beurteilen sind.</p>	<p><b>Der Hinweis wird berücksichtigt</b></p> <p>In der Begründung wird unter Pkt. 2.4.5 klargestellt, dass die bereits zugelassenen Nutzungen von Luftwärmepumpen Bestandsschutz genießen. Künftige Änderungen sind bauplanungsrechtlich unter den mit Inkrafttreten der 1. Änderung des Bplan geltenden Festsetzungen zu beurteilen.</p>				
		<p>Es ist darauf zu achten, dass zum Zeitpunkt des Satzungsbeschlusses alle angegebenen Rechtsgrundlagen dem aktuellen Stand entsprechen (z. B. Sächsische Gemeindeordnung – SächsGemO).</p>	<p><b>Der Hinweis wird berücksichtigt</b></p> <p>Die Rechtsgrundlagen werden mit Satzungsbeschlusses dem aktuellen Stand entsprechend aktualisiert.</p>				
		<p>Auf die in den vorangegangenen Stellungnahmen angeführten Hinweise zur Genehmigungspflicht der 1. Änderung des o. g. BP sowie zur digitalen Bereitstellung der Bauleitpläne wird verwiesen:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Die Gemeinde Gornau verfügt derzeit über keinen wirksamen FNP. Die 1. Änderung des BP bedarf daher nach § 10 Abs. 2 i. V. m. § 8 Abs. 2 S. 2 BauGB einer Genehmigung durch das LRA ERZ. Zum gegebenen Zeitpunkt sind dem LRA ERZ die entsprechenden vollständigen Verfahrensunterlagen des Planverfahrens (Original) sowie ein komplettes Bauplanexemplar mit Begründung (Arbeitsexemplar) zur Prüfung vorzulegen.</li> </ul>	<p><b>Der Hinweis wird berücksichtigt</b></p> <p>dem LRA ERZ werden die entsprechenden vollständigen Verfahrensunterlagen des Planverfahrens (Original) sowie ein komplettes Bauplanexemplar mit Begründung (Arbeitsexemplar) nach Satzungsbeschluss zur Prüfung vorgelegt.</p>				
		<ul style="list-style-type: none"> <li>- Seit dem 1. Februar 2023 ist bei der digitalen Bereitstellung der Bauleitpläne der Datenstandard „XPlanung“ verpflichtend anzuwenden. Auf § 4a Abs. 6 BauGB i. V. m. § 13 Säch-</li> </ul>	<p>Kenntnisnahme</p>				

## 1. Änderung Bebauungsplan „Holzboden II“ Gemeinde Gornau

Förmliche Beteiligung der Öffentlichkeit und der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 3 Abs. 2, § 4 Abs. 2 BauGB zum geänderten Entwurf in der Fassung v. 03.04.2025

Ord.-Nr.	Behörden u. sonst. TÖB, beteiligt m. Anschreiben v. 30.06.2025 u. Öffentlichkeit		Beschlussvorschlag, Begründung	Abstimmungsergebnis		
	Beteiligte/ Stellungnahme vom:	Stellungnahmen, Anregungen und Hinweisen	Der Gemeinderat beschließt:	Ja	Nein	Enthaltung
		sisches E-Government-Gesetz (SächsEGovG) wird hingewiesen.				
1.2	Denkmal-schutz	Zum geänderten Entwurf der 1. Änderung des o. g. BP bestehen aus denkmalpflegerischer Sicht keine Einwände. Die archäologischen Belange wurden berücksichtigt (Planblatt, III. Hinweise Nr. 5).	Kenntnisnahme			
1.3	Vermessung	Es bestehen zum o. g. Vorhaben keine Einwände. Jedoch entsprechen die Bezeichnungen der Flurstücke im Plangebiet und ihre Darstellung nicht dem aktuellen Katasterstand: - Das Flurstück 277/113 existiert nicht mehr. Es wird gebeten, die Bezeichnung zu entfernen. - Die Grenzdarstellung zwischen 277/137 und 277/143 fehlt. - Der Grenzverlauf von Flurstück 277/158 ist falsch.	<b>Der Hinweis wird berücksichtigt,</b> die Katasterstände werden entsprechend aktualisiert: - Bezeichnung Flurstück 277/113 wird entfernt, ist Teil v. 277/143 - Grenzdarstellung zw. 277/137 und 277/143 wird ergänzt. - Grenzverlauf von Flurstück 277/158 wird korrigiert.			
1.4	Immissions-schutz	Zum geänderten Entwurf der 1. Änderung des o. g. BP bestehen aus immissionsschutzrechtlicher Sicht keine Bedenken. Notwendige Hinweise zum Immissionsschutz wurden in Pkt. 5.2 („Hinweise im Rahmen der Umsetzung der Planung“) der Begründung zum Entwurf vom 03.04.2025 eingearbeitet.	Kenntnisnahme			
1.5	Abfallrecht /Altlasten/ Bodenschutz	Zum geänderten Entwurf der 1. Änderung des o. g. BP bestehen aus abfall- und bodenschutzrechtlicher Sicht keine Bedenken bzw. Einwände.	Kenntnisnahme			
1.6	Forst	Durch den o. g. BP werden keine forstrechtlichen Belange berührt.	Kenntnisnahme			
1.7	Naturschutz	Gegen den geänderten Entwurf der 1. Änderung des o. g. BP bestehen keine Einwände.	Kenntnisnahme			
1.8	Landwirt-schaft	Zum geänderten Entwurf der 1. Änderung des o. g. BP bestehen keine Einwände.	Kenntnisnahme			
1.9	Siedlungs-wasser-wirtschaft	Gegen den geänderten Entwurf der 1. Änderung des o. g. BP bestehen keine Einwände. Die Lage des Planbereiches in der Schutzzone III des Wasserschutzgebietes Rohwasserstollen Talsperre Neunzehnhain - Talsperre Einsiedel (T-5421636) wurde beachtet.	Kenntnisnahme			
1.10	Wasserbau	Aus wasserbaurechtlicher und -fachlicher Sicht bestehen keine Einwände. Gewässer sind nicht betroffen.	Kenntnisnahme			
1.11	Brandschutz	Zum geänderten Entwurf der 1. Änderung des o. g. BP bestehen keine Einwände oder zusätzliche Hinweise.	Kenntnisnahme			
1.12	Straßen-verwaltung/ Kreisstraßen	Es sind keine Kreisstraßen betroffen. Darüber hinaus bestehen seitens des Fachbereiches Straßen keine Einwände.	Kenntnisnahme			
1.13	Sonstige Hinweise	<u>Kampfmittel</u> Für eine Gefahreneinschätzung, ob im Plangebiet eine Kampfmittelbelastung vorliegt, ist das LRA ERZ nicht zuständig. Anfragen zu evtl. vorhandenen Kampfmittelbelastungen sind gemäß § 6 Abs. 1 und § 1 Abs. 1 Nr. 4 Sächsisches Polizeibehördengesetz (SächsPBG) i. V. m. § 3 Polizeiverordnung des Sächsischen Staatsministeriums des Innern zur Verhütung von Schäden durch Kampfmittel (Sächsische Kampfmittelverordnung) bei den zuständigen Ortspolizeibehörden (jeweilige Stadt- oder Gemeindeverwaltung) direkt zu stellen. Sollten Kampfmittel oder	<b>Der Hinweis ist berücksichtigt,</b> unter Pkt. 5.2-Hinweise im Rahmen der Umsetzung der Planung der Begründung ist vermerkt, dass Anfragen zu eventuell vorhandenen Kampfmittelbelastungen bei der zuständigen Ortspolizeibehörde direkt zu stellen sind. Bei Funden ist die nächstgelegene Ortspolizeibehörde oder Polizeidienststelle zu informieren.			

## 1. Änderung Bebauungsplan „Holzboden II“ Gemeinde Gornau

Förmliche Beteiligung der Öffentlichkeit und der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 3 Abs. 2, § 4 Abs. 2 BauGB zum geänderten Entwurf in der Fassung v. 03.04.2025

Ord.-Nr.	Behörden u. sonst. TÖB, beteiligt m. Anschreiben v. 30.06.2025 u. Öffentlichkeit		Beschlussvorschlag, Begründung	Abstimmungsergebnis		
	Beteiligte/ Stellungnahme vom:	Stellungnahmen, Anregungen und Hinweisen	Der Gemeinderat beschließt:	Ja	Nein	Enthaltung
		kampfmittelähnliche Gegenstände gefunden werden, so ist sofort die nächstgelegene Ortspolizeibehörde oder Polizeidienststelle zu informieren.				
		<u>Rettungswesen</u> Die Zuständigkeit für den bodengebundenen Rettungsdienst liegt beim Rettungszweckverband Chemnitz-Erzgebirge, Schadestraße 17, 09112 Chemnitz.	Kenntnisnahme			
		<u>Abfallentsorgung</u> Für die Belange der Kommunalen Abfallentsorgung im Erzgebirgskreis ist der Zweckverband Abfallwirtschaft Südwestsachsen (ZAS), Schlachthofstraße 12, 09366 Stollberg zuständig.	Kenntnisnahme			
		<u>Ausbau digitaler Hochgeschwindigkeitsnetze(Breitband)</u> Das öffentliche Telekommunikationsnetz im Erzgebirgskreis wird durch unterschiedliche Betreiber, unter anderem der Deutschen Telekom AG sowie mehrerer Kabelbetreiber sichergestellt. Eine Übersicht der regionalen Betreiber ist unter <a href="http://www.erdgebirge24.de">www.erdgebirge24.de</a> zu finden. Im Kreisgebiet besteht kein flächendeckendes Glasfasernetz für den Betrieb eines digitalen Hochgeschwindigkeitsnetzes. Aufgrund von § 146 Abs. 2 Satz 2 Telekommunikationsgesetz (TKG) ist sicherzustellen, dass im Rahmen der Erschließung von neuen Baugebieten geeignete passive Netzinfrastrukturen für ein Netz mit sehr hoher Kapazität mitverlegt werden.	<b>Der Hinweis wird berücksichtigt,</b> unter Pkt. 5.2- <i>Hinweise im Rahmen der Umsetzung der Planung</i> der Begründung wird vermerkt, dass im Rahmen der Erschließung geeignete passive Netzinfrastrukturen für ein Netz mit sehr hoher Kapazität mit verlegt werden sollen.			
	<b>1.14 Allgemeine Anmerkungen</b>	<b>Allgemeine Anmerkungen</b> Bei fachspezifischen Fragen wenden Sie sich bitte direkt an den jeweiligen Bearbeiter. Bei Veränderungen der dem Antrag auf Stellungnahme zugrundeliegenden Angaben, Unterlagen und angegebenen Erklärungen wird diese ungültig. Bei Abforderung einer Stellungnahme des LRA ERZ wird um Einreichung der Planzeichnung in Papierform sowie zusätzlich aller Unterlagen in elektronischer Form gebeten. Es wird gebeten, die Mitteilung zum Abwägungsergebnis <a href="mailto:st Stellungnahmen@kreis-erz.de">st Stellungnahmen@kreis-erz.de</a> zu senden.	Kenntnisnahme			
<b>2</b>	<b>LfULG/ 06.08.2025</b>	Wir weisen darauf hin, dass im LfULG nur die Belange Fluglärm, Anlagensicherheit / Störfallvorsorge, natürliche Radioaktivität, Fischartenschutz und Fischerei und Geologie Gegenstand der Prüfung sind. Die Prüfung weiterer Belange ist auf Grund fehlender Zuständigkeit nicht möglich.	Kenntnisnahme			
		Wir haben die Prüfung und Einschätzung u.a. auf der Grundlage des Inhalts der nachfolgenden Unterlagen vorgenommen: [1] Anschreiben Dr. Kruse.Plan GbR aus Chemnitz vom 30.06.2025 mit digitalen Planunterlagen [2] [2] Gemeinde Gornau: Entwurf 1. Änderung des Bebauungsplans „Holzboden II“ bestehend aus: - Planzeichnung (Teil A) mit textlichen Festsetzungen (Teil B) sowie Hinweisen, Begründung mit integriertem Umweltbericht, Artenschutzfachliche Begutachtung vom 10.03.2020, umweltbezogene Stellungnahmen [3] Sächsisches Landesamt für Umwelt, Landwirtschaft und Geologie (LfULG): Stellungnahme als Träger öffentlicher Belange vom 06.04.2021 an Dr. Kruse Plan aus Chemnitz zum Vorhaben Bebauungsplan "Holzboden II" der Gemeinde Gornau mit integriertem Grünordnungsplan - Entwurf vom 11.01.2021, unser Az. 21-2511/269/4	Kenntnisnahme			

# 1. Änderung Bebauungsplan „Holzboden II“ Gemeinde Gornau

Förmliche Beteiligung der Öffentlichkeit und der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 3 Abs. 2, § 4 Abs. 2 BauGB zum geänderten Entwurf in der Fassung v. 03.04.2025

Ord.-Nr.	Behörden u. sonst. TÖB, beteiligt m. Anschreiben v. 30.06.2025 u. Öffentlichkeit		Beschlussvorschlag, Begründung		Abstimmungsergebnis		
	Beteiligte/Stellungnahme vom:	Stellungnahmen, Anregungen und Hinweisen	Der Gemeinderat beschließt:		Ja	Nein	Enthaltung
		<p>[4] LfULG: Stellungnahme als Träger öffentlicher Belange vom 07.08.2024 an Dr. Kruse Plan aus Chemnitz zum Vorhaben (Vorentwurf) Bebauungsplan "Holzboden II" mit integriertem Grünordnungsplan der Gemeinde Gornau, unser Az. 21- 2511/269/4</p> <p>[5] LfULG: Stellungnahme als Träger öffentlicher Belange vom 10.01.2025 an Dr. Kruse Plan aus Chemnitz zum Vorhaben: 1. Änderung des Bebauungsplans "Holzboden II" der Gemeinde Gornau, Entwurf vom 09.10.2024; unser Az. 21- 2511/269/4.</p>					
		<p>Aus Sicht des LfULG stehen dem Vorhaben keine Bedenken entgegen. Wir empfehlen, im Rahmen der weiteren Planbearbeitung die unter Punkt 2 folgende Anmerkung zum Prüfergebnis des Fachbereiches Geologie zu berücksichtigen. Nach Prüfung der zu vertretenden öffentlichen Belange bestehen aus Sicht des Strahlenschutzes, Bereich natürliche Radioaktivität, keine Bedenken zum vorliegenden Vorhaben – Anforderungen/Hinweise zum Radonschutz wurden in vorliegenden Planungsunterlagen angemessen beachtet bzw. berücksichtigt. Die Belange des Fluglärms, Belange der Anlagensicherheit / Störfallvorsorge sowie Belange des Fischartenschutzes bzw. der Fischerei sind nicht berührt.</p>	Kenntnisnahme				
		Wir bitten darum das LfULG über das Abwägungsergebnis / die Erwidern des Vorhabenträgers vor Beschlussfassung zu informieren (Vgl. § 4 SächsUIG).	<b>Der Hinweis wird wie folgt berücksichtigt:</b> Das LfULG wird über das Abwägungsergebnis informiert				
		<p><b>2 Geologie</b> <b>2.1 Prüfergebnis</b> Im Jahr 2021 übergab das LfULG als Träger öffentlicher Belange die Stellungnahme [3] zum Entwurf des Bebauungsplanes an das beauftragte Planungsbüro. Aus geologischer Sicht äußerten wir keine Bedenken und übergaben Hinweise für die weitere Planung zur Berücksichtigung. In 08/2024 und 01/2025 übergab das LfULG zum Vorentwurf sowie zum Entwurf der 1. Änderung des Bebauungsplanes die Stellungnahmen [4] und [5] an das beauftragte Planungsbüro. Aus geologischer Sicht bestanden zur Planung auch keine Bedenken. Die Hinweise aus [3] wurden in der Planung berücksichtigt. Es ergaben sich aus geologischer Sicht keine Ergänzungen. Die Lage des Plangebietes in der Trinkwasserschutzzone III (oberirdisches Einzugsgebiet) des Rohwasserüberleitungsstollen zwischen den Talsperren Neunzehnhain und Einsiedel wurde berücksichtigt. In der aktuellen Anhörung [2] der Träger öffentlicher Belange bestehen aus geologischer Sicht weiterhin keine Bedenken. Hinweise und Ergänzungen sind dafür nicht notwendig.</p>	Kenntnisnahme				
<b>3</b>	<b>Landesdirektion/ 29.07.2025</b>	<p>vielen Dank für die erneute Beteiligung der Landesdirektion Sachsen, Referat Raumordnung, Stadtentwicklung im Verfahren nach § 4 BauGB. Nach Prüfung des Sachverhalts anhand der uns vorliegenden Unterlagen gibt die Raumordnungsbehörde folgende raumordnerische Stellungnahme ab: <b>Der 1. Änderung stehen keine Belange der Raumordnung entgegen.</b></p>	Kenntnisnahme				
		<p>Begründung 1. Sachverhalt</p>	Kenntnisnahme				

# 1. Änderung Bebauungsplan „Holzboden II“ Gemeinde Gornau

Förmliche Beteiligung der Öffentlichkeit und der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 3 Abs. 2, § 4 Abs. 2 BauGB zum geänderten Entwurf in der Fassung v. 03.04.2025

Ord.-Nr.	Behörden u. sonst. TÖB, beteiligt m. Anschreiben v. 30.06.2025 u. Öffentlichkeit		Beschlussvorschlag, Begründung		Abstimmungsergebnis	
	Beteiligte/ Stellungnahme vom:	Stellungnahmen, Anregungen und Hinweisen	Der Gemeinderat beschließt:		Ja	Nein
		<p>Die Gemeinde Gornau beabsichtigt den seit dem 7. Dezember 2022 rechtskräftigen Bebauungsplan zu ändern. Anlass ist die Verschiebung der als offenen Graben festgesetzten Regenrückhaltemulde um ca. 5 m in Richtung Norden. Grund sind geändert vorgefundene Baugrundverhältnisse mit teilweise anstehendem Fels. Da dies eine neue Verortung der Regenrückhaltemulde außerhalb der ursprünglichen Fläche des Bebauungsplanes nach sich zog, wurde eine Änderung des Umgriffs um ca. 0,5 ha auf insgesamt 6,1 ha nach Norden notwendig. Zudem erfolgen partielle Änderungen bzw. Klarstellungen zu einzelnen bauordnungsrechtlichen Festsetzungen. Die Größe der Baufelder sind von der Änderung nicht betroffen. Die Erweiterungsfläche wird zurzeit landwirtschaftlich genutzt. Ein wirksamer Flächennutzungsplan liegt für die Gemeinde nicht vor. Im Zuge der erneuten Beteiligung erfolgte eine weitere geringfügige Erweiterung um 0,2 ha, zeichnerische Anpassungen und eine Überarbeitung der Begründung sowie der textlichen Festsetzungen. Unter anderem wurde das Allgemeine Wohngebiet in ein Reines Wohngebiet umgewandelt.</p>				
		<p><u>2. Rechtliche Grundlagen</u> Die vorgelegten Unterlagen wurden auf folgenden Grundlagen geprüft: - Raumordnungsgesetz, Gesetz zur Raumordnung und Landesplanung des Freistaates Sachsen, Landesentwicklungsplan Sachsen, Regionalplan Chemnitz-Erzgebirge, Regionalplan Region Chemnitz i. d. F. des Satzungsbeschlusses vom 20. Juni 2023, Genehmigung vom 22. Februar 2024.</p>	Kenntnisnahme			
		<p><u>3. raumordnerische Bewertung</u> Der 1. Änderung stehen weiterhin keine Belange der Raumordnung entgegen. Der nachfolgende Hinweis vom 20. Dezember 2024 wurde jedoch noch nicht beachtet und wird somit aufrecht gehalten. <i>Die Zustimmung zum o. g. „Urplan“ war entsprechend der Beratung vom 24. September 2021 mit der Präsidentin der Landesdirektion Regina Kraushaar und dem Bürgermeister von Gornau an die Vereinbarung gebunden, dass der BP „Sonnenblick“ in Witzschdorf im Flächenumgriff um 50 % reduziert wird. Zwar wurde in der Abwägung vom 13. Dezember 2021 zum BP „Holzboden“ dargelegt, dass dieser Bebauungsplan mit Beschluss aufgehoben wurde und mit einer 50 % igen Reduzierung der Bauflächen neu aufgestellt werden soll, aber uns liegen diesbezüglich keine Daten dazu vor. Wir sind zudem nicht im Rahmen einer Reduzierung des BP in Witzschdorf beteiligt worden. Ein formelles Aufhebungsverfahren ist somit nicht nachvollziehbar. Der Vollzug der Vereinbarung ist darzulegen und in die Begründung zur Nachvollziehbarkeit einzuarbeiten. Der Vollzug der Vereinbarung ist darzulegen und in die Begründung zur Nachvollziehbarkeit einzuarbeiten.</i></p>	<p><b>Der Hinweis wird wie folgt berücksichtigt:</b> Die benannte Vereinbarung umfasst die Festlegungen, dass der Bplan „Sonnenblick“ Witzschdorf um die Hälfte zu reduzieren ist und das Aufhebungs- und Änderungsverfahren angestoßen sein muss (Beschluss zur Aufstellung) parallel (in gleicher Sitzung) zum Abwägungs- und Satzungsbeschluss zum Bplan „Holzboden II“ . Dies erfolgte in der GR-Sitzung am 13.12.2021 mit Beschluss Nr. 172/21. Das zu ändernde Plangebiet umfasst gemäß RAPIS (rapis.ipm-gis.de) insgesamt 71.319,84 m<sup>2</sup> (Shape Area). In dem Beschluss 172/21 wird eine Neuaufstellung im Umfang von 35.000 m<sup>2</sup> festgelegt. Die v. g. Klarstellung wird in der Begründung unter Pkt..1.3 ergänzt.</p>			

## 1. Änderung Bebauungsplan „Holzboden II“ Gemeinde Gornau

Förmliche Beteiligung der Öffentlichkeit und der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 3 Abs. 2, § 4 Abs. 2 BauGB zum geänderten Entwurf in der Fassung v. 03.04.2025

Ord.-Nr.	Behörden u. sonst. TÖB, beteiligt m. Anschreiben v. 30.06.2025 u. Öffentlichkeit		Beschlussvorschlag, Begründung		Abstimmungsergebnis		
	Beteiligte/ Stellungnahme vom:	Stellungnahmen, Anregungen und Hinweisen	Der Gemeinderat beschließt:		Ja	Nein	Enthaltung
		<p><u>4. Hinweise</u>                      Im Raumordnungskataster der Landesdirektion Sachsen wird der Geltungsbereich des Bebauungsplanes unter der Nummer 1240105 eingetragen.                      Bitte informieren Sie uns über den weiteren Fortgang des Verfahrens im Rahmen Ihrer Mitteilungs- und Auskunftspflichtpflicht gemäß § 18 SächsLPIG.                      Diese Stellungnahme ergeht aus Sicht der Raumordnung. Den Stellungnahmen der übrigen Träger öffentlicher Belange wird nicht vorgegriffen.</p>	<p><b>Die Hinweise werden wie folgt berücksichtigt:</b>                      Die Landesdirektion wird über den weiteren Fortgang des Verfahrens im Rahmen Ihrer Mitteilungs- und Auskunftspflichtpflicht gemäß § 18 SächsLPIG informiert.</p>				
4	Regionaler Planungsverband/ 15.07.2025	<p><b>Sachverhalt</b>                      Die Gemeinde Gornau beabsichtigt den seit 7. Dezember 2022 rechtskräftigen Bebauungsplan „Holzboden II“ zu ändern. Die Änderung wird aufgrund der notwendigen Einbeziehung der zum Oberflächenwasserschutzkonzept des Bebauungsplanes gehörenden und als offenen Graben festgesetzte Regenrückhalteanlage erforderlich. Zudem wurden Anpassungen in den textlichen Festsetzungen vorgenommen. Im 2. Entwurf erfolgte die Festsetzung eines Reinen anstatt des ehemals geplanten Allgemeinen Wohngebietes. Der Geltungsbereich wird um 0,6 ha auf nun insgesamt 6,2 ha nach Norden hin erweitert.                      Der Planungsverband Region Chemnitz äußerte zuletzt mit Stellungnahme vom 19. Dezember 2024 keine Bedenken. Es wurde jedoch darauf hingewiesen, dass die Aufstellung des Bebauungsplanes „Holzboden II“ zwingend an die (Teil-)Aufhebung des genehmigten Bebauungsplanes Nr. 2 „Sonnenblick“ der Gemeinde Gornau geknüpft war und diese noch nicht erfolgte.</p>	Kenntnisnahme				
		<p><b>Beurteilungsgrundlagen</b>                      Beurteilungsgrundlage für das Vorhaben ist der am 20. Juni 2023 als Satzung beschlossene Regionalplan für die Planungsregion Chemnitz in der Fassung des Abtrennungs- und Beitrittsbeschlusses vom 11. April 2024 zum Genehmigungsbescheid des Sächsischen Staatsministeriums für Regionalentwicklung vom 22. Februar 2024, der mit der Bekanntmachung der Genehmigung im SächsABI AAz. Nr. 4/2025 vom 23. Januar 2025 in Kraft getreten ist (Regionalplan Region Chemnitz 2024; RPI RC 2024).</p>	Kenntnisnahme				
		<p><b>Regionalplanerische Beurteilung</b>                      Regionalplanerische Ziel- und Rahmenseetzungen innerhalb der Festlegungskarten des RPI RC 2024 stehen dem 2. Entwurf der 1. Änderung des Bebauungsplanes nicht entgegen.</p>	Kenntnisnahme				
		<p>Wir möchten an dieser Stelle erneut und nachdrücklich darauf hinweisen, dass der zu erbringende Bedarfsnachweis zur Aufstellung des Bebauungsplanes „Holzboden II“ zwingend an die (Teil-) Aufhebung des genehmigten Bebauungsplanes Nr. 2 „Sonnenblick“ der Gemeinde Gornau geknüpft war.</p>	<p><b>Der Hinweis wird wie folgt berücksichtigt:</b>                      Die Genehmigung des Bebauungsplanes „Holzboden II“ erfolgte mit Bescheid v. 04.10.2022 durch das LRA Erzgebirge ohne diesbezügliche Auflagen.</p>				
		<p>Gemäß Abwägungsbeschluss des Gemeinderates ist der Bebauungsplan mit Beschluss vom 13. Dezember 2021 vermeintlich aufgehoben worden und soll mit einer Reduzierung des Geltungsbereiches um 50 % neu aufgestellt werden. In diesem Zusammenhang erfolgt der verfahrenstechnische Hinweis, dass ein rechtskräftiger Bebauungsplan, wie in diesem Fall gegeben, nicht allein durch Beschlussfassung aufgehoben werden kann. Es ist ein formelles Aufhebungs-</p>	<p><b>Der Hinweis wird wie folgt berücksichtigt:</b>                      In der Gemeinderatssitzung am 13.12.2021 erfolgte mit Beschluss Nr. 172/21 der Aufstellungsbeschluss zur (Teil-) Aufhebung Bebauungsplanes „Sonnenblick“. Das zu ändernde Plangebiet umfasst gemäß RAPIS (rapis.ipm-gis.de) insgesamt 71.319,84 m<sup>2</sup></p>				

### 1. Änderung Bebauungsplan „Holzboden II“ Gemeinde Gornau

Förmliche Beteiligung der Öffentlichkeit und der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 3 Abs. 2, § 4 Abs. 2 BauGB zum geänderten Entwurf in der Fassung v. 03.04.2025

Ord.- Nr.	Behörden u. sonst. TÖB, beteiligt m. Anschreiben v. 30.06.2025 u. Öffentlichkeit		Beschlussvorschlag, Begründung	Abstimmungsergebnis		
	Beteiligte/ Stellung- nahme vom:	Stellungnahmen, Anregungen und Hinweisen	Der Gemeinderat beschließt:	Ja	Nein	Ent- haltung
		verfahren erforderlich. Der Planungsverband Region Chemnitz wurde bisher weder im Rahmen der Aufhebung des rechtskräftigen Bebauungsplanes noch im Rahmen der Neuaufstellung als Träger öffentlicher Belange beteiligt.	(Shape Area). In dem Beschluss 172/21 wird eine Neuaufstellung im Umfang von 35.000 m <sup>2</sup> festgelegt. Die Umsetzung der (Teil-) Aufhebung ist im Fokus der Gemeinde, allerdings konzentrieren sich die Kräfte (auch finanziell) momentan noch auf die Umsetzung des Plangebietes „Holzboden II“. Nach aktuellem Stand wird erwartet, dass das Gebiet in den nächsten 5 Jahren bebaut ist. Wenn dies absehbar ist, soll die Änderung des Plangebietes „Sonnenblick“ Witzschdorf forciert werden. Die Gemeinde befürchtet, dass bei einer gleichzeitigen Entwicklung beider Wohngebiete ein Überangebot von Wohnbaugrundstücken entsteht. Dies könnte dazu führen, dass beide Gebiete erschlossen und bebaut werden ohne dass sie vollständig umgesetzt werden könnten.			
		Stattdessen erfolgt inzwischen die 1. Änderung des Bebauungsplanes „Holzboden II“, für den der Bedarf ohne die Aufhebung des Bebauungsplanes Nr. 2 „Sonnenblick“ nicht nachgewiesen werden konnte! Dieses Vorgehen steht im Widerspruch zu der in der Beratung am 24. September 2024 getroffenen Vereinbarung zwischen dem Bürgermeister der Gemeinde Gornau, Herrn Wollnitzke, und der damaligen Regierungspräsidentin, Frau Kraushaar.	<b>Der Hinweis wird wie folgt berücksichtigt:</b> Die benannte Vereinbarung umfasst die Festlegungen, dass der Bplan „Sonnenblick“ Witzschdorf um die Hälfte zu reduzieren ist und das Aufhebungs- und Änderungsverfahren angestoßen sein muss (Beschluss zur Aufstellung) parallel (in gleicher Sitzung) zum Abwägungs- und Satzungsbeschluss zum Bplan „Holzboden II“. Dies erfolgte in der Gemeinderatssitzung am 13.12.2021 mit Beschluss Nr. 172/21. Das zu ändernde Plangebiet umfasst gemäß RAPIs (rapis.ipm-gis.de) insgesamt 71.319,84 m <sup>2</sup> (Shape Area). In dem Beschluss 172/21 wird eine Neuaufstellung im Umfang von 35.000 m <sup>2</sup> festgelegt.			
		<b>Verfahrenshinweis</b> Die Stellungnahme ergeht ausschließlich aus Sicht der Regionalplanung. Im Hinblick auf die sich im Übrigen aus § 2 ROG und dem Landesentwicklungsplan Sachsen ergebenden Erfordernisse der Raumordnung wird auf die Stellungnahme der Landesdirektion Sachsen als Raumordnungsbehörde verwiesen.	Kenntnisnahme			
		Zu gegebener Zeit ist der Planungsverband Region Chemnitz schriftlich über das Ergebnis der Abwägung und die Bekanntmachung der Genehmigung zu informieren bzw. erneut am Verfahren zu beteiligen. Gleichzeitig bittet der Planungsverband im Rahmen der Amtshilfepflicht gemäß § 4 i. V. m. § 5 (1) Verwaltungsverfahrensgesetz (VwVfG) um die Übersendung der in Kraft getretenen Planungsunterlagen.	<b>Der Hinweis wird wie folgt berücksichtigt:</b> der Planungsverband Region Chemnitz wird über das Ergebnis der Abwägung und die Bekanntmachung der Genehmigung informiert bzw. erneut am Verfahren beteiligt. Dem Planungsverband werden im Rahmen der Amtshilfepflicht gemäß § 4 i. V. m. § 5 (1) Verwaltungsverfahrensgesetz (VwVfG) die in Kraft getretenen Planungsunterlagen übersandt.			