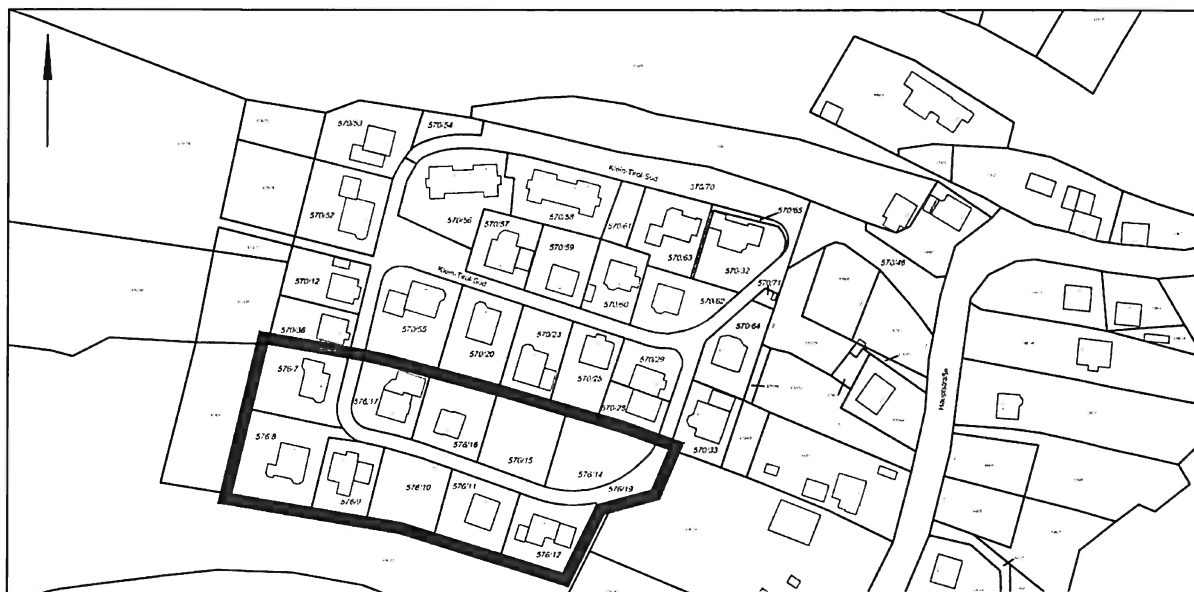
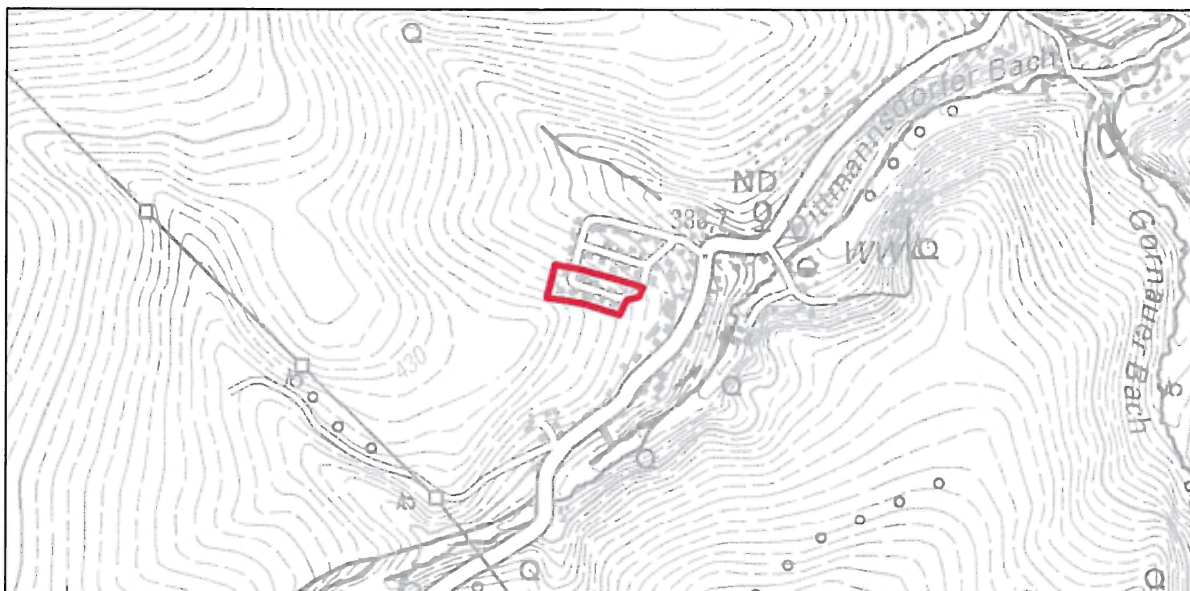


Ortsübliche Bekanntmachung der Gemeinde Gornau

Veröffentlichung zum Entwurf der 1. Änderung zum Bebauungsplan „Klein-Tirol-Süd II“ in der Gemeinde Gornau im Ortsteil Dittmannsdorf in der Fassung vom Januar 2026

Der Gemeinderat der Gemeinde Gornau hat in seiner Sitzung am 23.02.2026 mit Beschluss Nr. 111 den Entwurf der 1. Änderung zum Bebauungsplan „Klein-Tirol-Süd II“ in der Gemeinde Gornau im Ortsteil Dittmannsdorf mit Begründung, Anlage 1 und Umweltbericht in der Fassung vom Januar 2026 gebilligt und die Bürgerbeteiligung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB durch Veröffentlichung der Unterlagen im Internet (Internetseite der Gemeinde und im Zentralen Internetportal des Landes) sowie zusätzlich eine öffentliche Auslegung beschlossen.

Die räumliche Einordnung des Geltungsbereiches der 1. Änderung zum Bebauungsplan ergibt sich aus den folgenden Kartenausschnitten:



In der Zeit vom **09.03.2026 – 17.04.2026** wird der Entwurf der 1. Änderung zum Bebauungsplan „Klein-Tirol-Süd II“ in der Gemeinde Gornau im Ortsteil Dittmannsdorf in der Fassung vom Januar 2026 mit Begründung, Anlage 1 und Umweltbericht sowie den nach Einschätzung der Gemeinde wesentlichen bereits vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen ins Internet unter eingestellt:

<https://www.gornau.de/aktuelles/bau-und-bauplanung>

sowie über ein Zentrales Internetportal des Landes zugänglich gemacht:

<https://buerbeteiligung.sachsen.de/portal/bplan/startseite>

Als zusätzliche andere leicht zu erreichende Zugangsmöglichkeit werden die vorgenannten Unterlagen während der Veröffentlichungsfrist zu jedermanns Einsicht an nachfolgenden Stellen und während nachfolgender Zeiten öffentlich ausgelegt:

Gemeindeverwaltung Gornau, Rathausplatz 5, 09405 Gornau während folgender Zeiten:

Dienstag 08:00 - 11:30 Uhr und 12:30 - 18:00 Uhr
Donnerstag 08:00 - 11:30 Uhr und 12:30 - 16:00 Uhr
Freitag 08:00 - 12:00 Uhr

und

Bürgerbüro der Stadtverwaltung Zschopau, Altmarkt 2, 09405 Zschopau während folgender Zeiten:

Montag 09:00 - 15:00 Uhr
Dienstag 09:00 - 18:00 Uhr
Mittwoch 09:00 - 14:00 Uhr
Donnerstag 09:00 - 15:00 Uhr
Freitag 09:00 - 13:00 Uhr

Folgende bereits vorliegende **umweltbezogene Informationen** sind verfügbar:

Schutzgut Boden / Geologie (und Fläche)

- Stellungnahme **Planungsverband Region Chemnitz** vom 08.12.2025 [keine Bedenken; Hinweis auf Lage innerhalb Gebiet mit Anhaltspunkten für schädliche stoffliche Bodenveränderungen und festgelegtem Radonvorsorgegebiet]
- Stellungnahme **LRA Erzgebirgskreis** vom 04.12.2025 [Referat Abfall / Altlasten / Bodenschutz: keine Bedenken; keine Altlastenverdachtsfläche; Hinweise zur Anzeigepflicht bei Auffälligkeiten im Boden]
- Stellungnahme **LRA Erzgebirgskreis** vom 04.12.2025 [Referat Landwirtschaft: keine Einwände]
- Stellungnahme **Sächsisches Oberbergamt** 24.11.2025 [Lage im Erlaubnisfeld ‚Erzgebirge‘ und ‚Erzgebirgsnordrand‘; keine Auswirkungen zu erwarten]
- Stellungnahme **Sächsisches Landesamt für Umwelt, Landwirtschaft und Geologie** vom 11.12.2025 [keine radioaktive Verdachtsfläche; Lage im festgelegten Radonvorsorgegebiet; Anforderungen / allgemeine Hinweise zum Radonschutz u. zum Radonschutz am Arbeitsplatz; keine Bedenken aus ingenieurgeologischer und rohstoffgeologischer Sicht; Empfehlung einer Baugrunduntersuchung]

Schutzgut Klima und Luft

- Keine Betroffenheiten

Schutzgut Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt

- Stellungnahme **LRA Erzgebirgskreis** vom 04.12.2025 [Referat Forst: keine Belange berührt]
- Stellungnahme **LRA Erzgebirgskreis** vom 04.12.2025 [Referat Naturschutz: keine Belange berührt]

Schutzgut Wasser

- Stellungnahme **Planungsverband Region Chemnitz** vom 08.12.2025 [keine Bedenken; Hinweis auf Lage in Bereichen mit besonderen Anforderungen an den Grundwasserschutz; Hinweis auf Lage in Schutzzone III A Trinkwasserschutzgebiet (TWSG) ‚Tiefbrunnen Dittmannsdorf (Gornau)‘]
- Stellungnahme **LRA Erzgebirgskreis** vom 04.12.2025 [Referat Siedlungswasserwirtschaft - kommunales Abwasser: keine Bedenken]
- Stellungnahme **LRA Erzgebirgskreis** vom 04.12.2025 [Referat Siedlungswasserwirtschaft - Trinkwasser: Lage in der Schutzzone III A TWSG für den Tiefbrunnen Dittmannsdorf (T-5421594), Hinweis auf Beachtung der Verordnung des TWSG]
- Stellungnahme **LRA Erzgebirgskreis** vom 04.12.2025 [Referat Wasserbau: keine Einwände]
- Stellungnahme **Sächsisches Landesamt für Umwelt, Landwirtschaft und Geologie** vom 11.12.2025 [Beachtung fachlicher Hinweis aus hydrogeologischer Sicht, Lage in der Schutzzone III A TWSG des zur öffentlichen Trinkwasserversorgung genutzten Tiefbrunnen Dittmannsdorf; Verweis auf Schutzgebietsverordnung; Beachtung der Nutzungsbeschränkung nach DVGW Arbeitsblatt W 101; Informationen zum Tiefbrunnen]

Schutzgut Mensch

- Stellungnahme **Planungsverband Region Chemnitz** vom 08.12.2025 [keine Bedenken; Hinweis auf Lage innerhalb Gebiet mit Anhaltspunkten für schädliche stoffliche Bodenveränderungen und festgelegtem Radonvorsorgegebiet mit Beachtung Anforderungen an Bau von Gebäuden]
- Stellungnahme **LRA Erzgebirgskreis** vom 04.12.2025 [Referat Immissionsschutz: keine Bedenken, Einhaltung schalltechnischen Orientierungswerte nach DIN 18005 für reines Wohn-gebiet innerhalb Plangebiet tags und nachts; Hinweis auf einzuhaltende Immissionsschutzricht-werte bei Luftwärmepumpen]
- Stellungnahme **LRA Erzgebirgskreis** vom 04.12.2025 [Referat Brandschutz: keine Einwände]
- Stellungnahme **LRA Erzgebirgskreis** vom 04.12.2025 [Referat öffentlicher Gesundheitsdienst: keine Einwände]
- Stellungnahme **Sächsisches Landesamt für Umwelt, Landwirtschaft und Geologie** vom 11.12.2025 [keine radioaktive Verdachtsfläche; Lage im festgelegten Radonvorsorgegebiet; Anforderungen / allgemeine Hinweise zum Radonschutz u. zum Radonschutz am Arbeitsplatz]

Schutzgut Landschaft und Landschaftsbild

- Stellungnahme **LRA Erzgebirgskreis** vom 04.12.2025 [Referat Landwirtschaft: keine Einwände]
- Stellungnahme **LRA Erzgebirgskreis** vom 04.12.2025 [Referat Denkmalschutz: keine Einwände]
- Stellungnahme **Landesamt für Denkmalpflege Sachsen** vom 09.12.2025 [keine Einwände]
- Stellungnahme **Landesamt für Archäologie Sachsen** vom 14.11.2025 [Hinweis auf Meldepflicht von Bodenfunden nach § 20 SächsDSchG]
- Stellungnahme **Welterbe Montanregion Erzgebirge e.V.** vom 10.12.2025 [keine Berührung Welterbe und Pufferzonen]

Während der Veröffentlichungsfrist können alle an der Planung Interessierten die Planunterlagen zum Entwurf der 1. Änderung zum Bebauungsplan „Klein-Tirol-Süd II“ einsehen sowie in dieser Frist Stellungnahmen, mit Angabe der Anschrift des Verfassers, hierzu abgeben. Die Stellungnahmen / Mitteilungen sollen elektronisch an bauamt@zschopau.de übermittelt werden. Bei Bedarf können diese auch auf anderem Weg abgegeben werden, z.B. während der oben genannten Zeiten zur Niederschrift (Gemeindeverwaltung Gornau, Rathausplatz 5, 09405 Gornau oder Bürgerbüro der Stadtverwaltung Zschopau, Altmarkt 2, 09405 Zschopau).

Gleichzeitig wird die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, deren Aufgabenbereiche durch die Planung berührt werden können, gemäß § 4 Abs. 1 BauGB und die Abstimmung mit den Nachbargemeinden gemäß § 2 Abs. 2 BauGB durchgeführt.

Nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen können bei der Beschlussfassung über die 1. Änderung zum Bebauungsplan „Klein-Tirol-Süd II“ unberücksichtigt bleiben, sofern die Gemeinde Gornau deren Inhalt nicht kannte und nicht hätte kennen müssen und deren Inhalt für die Rechtmäßigkeit der Satzung nicht von Bedeutung ist.

Datenschutz: Bei der Abgabe von Stellungnahmen werden zum Zwecke der Durchführung des Verfahrens personenbezogene Daten erhoben und von der Gemeinde Gornau in Erfüllung ihrer Aufgaben gemäß den geltenden Bestimmungen zum Datenschutz verarbeitet. Die Verarbeitung personenbezogener Daten erfolgt auf der Grundlage von Art. 6 Abs. 1 S. 1 Buchst. e Datenschutz-Grundverordnung (DSGVO) i. V. m. § 3 BauGB.

Gornau, den 24.02.2026


Nico Wollnitzke
Bürgermeister

