

ORTSÜBLICHE BEKANNTGABE

EINLADUNG

Die nächste **Sondersitzung** des Gemeinderates Gornau findet am

Montag, dem 28.04.2025,

19:30 Uhr,

im Ratssaal Gornau, Rathausplatz 5, 09405 Gornau

statt.

Tagesordnung

I. Öffentlicher Teil

1. Eröffnung durch den Bürgermeister,
Feststellung der ordnungsgemäßen Ladung,
Feststellung der Beschlussfähigkeit,
Tagesordnung,
Festlegung von zwei Gemeinderäten zur Unterzeichnung der Niederschrift,
2. Informationen zum Breitbandausbau
3. Aufstellungsbeschluss Änderungsverfahren Bebauungsplan „Klein-Tirol-Süd I“ –
Beschlussfassung
4. Aufstellungsbeschluss Änderungsverfahren Bebauungsplan „Klein-Tirol-Süd II“ –
Beschlussfassung
5. Beschluss über eine Veränderungssperre „Klein-Tirol-Süd-I“ - Beschlussfassung
6. Beschluss über eine Veränderungssperre „Klein-Tirol-Süd-II“ - Beschlussfassung
7. Bauangelegenheiten

N. Wollnitzke
Bürgermeister

Beschlussvorlage

Erstellungsdatum: 17.04.2025

Tagesordnungspunkt 3

Aufstellungsbeschluss Änderungsverfahren Bebauungsplan "Klein-Tirol-Süd I"
- Beschlussfassung

Sitzungsdatum

28.04.2025

Status:

öffentlich

Gremium:

Gemeinderat Gornau

Beratungsfolge:

Gremium

Datum

Einreicher: Bürgermeister Gornau
 Hauptamt
 Kämmerei
 Bauamt

Beteiligte Ämter: Hauptamt
 Kämmerei
 Bauamt

Haushalt: Ergebnishaushalt

Haushaltsjahr: 2025

Buchungsstelle(n): Produkt Sachkonto Maßnahme Planansatz

Betrag:

Finanzierung: Mittel stehen nicht zur Verfügung

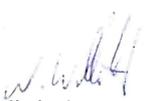
Gesetzliche Grundlage: BauGB § 2

Beschlussvorschlag:

Der Gemeinderat der Gemeinde Gornau beschließt die Änderung zum Bebauungsplan „Klein-Tirol-Süd I“ in der Gemeinde Gornau im Ortsteil Dittmannsdorf. Die Änderung erfolgt über die Gesamt-fläche des bisherigen Geltungsbereiches und beinhaltet grundlegend die Änderung von einem Allgemeinen Wohngebiet in ein Reines Wohngebiet.

Die Änderung erfolgt im zweistufigen Verfahren nach BauGB.

Der Geltungsbereich der Änderung zum Bebauungsplan ist in dem als Anlage 1 beigefügtem Übersichtslageplan dargestellt.


Wollnitzke
Bürgermeister

Begründung:

Der Bebauungsplan „Klein-Tirol-Süd“ wurde am 07.05.1992 genehmigt und ist mit Bekanntmachung am 15.06.1992 in Kraft getreten.

Die Gemeinde Gornau beabsichtigt die Flächen innerhalb des Geltungsbereiches, welche bisher als „Allgemeines Wohngebiet“ ausgewiesen sind, sich aber als „Reines Wohngebiet“ etabliert haben, auch entsprechend seiner Entwicklung / bestehenden Ausprägung festzusetzen. Die vorhandenen Flächen im Gebiet sind ausgelastet und sollen auch zukünftig entsprechend den gegenwärtigen Wohnverhältnissen und Wohnqualitäten erhalten bleiben. Um den Hauptzweck Wohnen und damit die bestehende reine Wohnnutzung beizubehalten und planerisch zukünftig zu sichern, soll eine Änderung der Art der baulichen Nutzung vorgenommen werden.

Mit der Änderung wird in die Grundzüge der Planung eingegriffen, was einem zweistufigen Änderungsverfahren nach BauGB bedingt.
Der Beschluss zur Änderung wird gemäß § 2 Abs. 1 BauGB ortsüblich bekannt gemacht.



Hoyer
Bauamtsleiter

Beschlussvorlage

Erstellungsdatum: 17.04.2025

Tagesordnungspunkt 4

Aufstellungsbeschluss Änderungsverfahren Bebauungsplan "Klein-Tirol-Süd II"
- Beschlussfassung

Sitzungsdatum

28.04.2025

Status:

öffentlich

Gremium:

Gemeinderat Gornau

Beratungsfolge:

Gremium

Datum

Einreicher: Bürgermeister Gornau
 Hauptamt
 Kämmerei
 Bauamt

Beteiligte Ämter: Hauptamt
 Kämmerei
 Bauamt

Haushalt: Ergebnishaushalt

Haushaltsjahr: 2025

Buchungsstelle(n): Produkt Sachkonto Maßnahme Planansatz

Betrag:

Finanzierung: Mittel stehen nicht zur Verfügung

Gesetzliche Grundlage: BauGB § 2

Beschlussvorschlag:

Der Gemeinderat der Gemeinde Gornau beschließt die Änderung zum Bebauungsplan „Klein-Tirol-Süd II“ in der Gemeinde Gornau im Ortsteil Dittmannsdorf. Die Änderung erfolgt über die Gesamt-fläche des bisherigen Geltungsbereiches und beinhaltet grundlegend die Änderung von einem Allgemeinen Wohngebiet in ein Reines Wohngebiet. Die Änderung erfolgt im zweistufigen Verfahren nach BauGB. Der Geltungsbereich der Änderung zum Bebauungsplan ist in dem als Anlage 1 beigefügtem Übersichtslageplan dargestellt.


Wollnitzke
Bürgermeister

Begründung:

Der Bebauungsplan „Klein-Tirol-Süd II“ wurde am 15.06.1994 genehmigt und ist mit Bekanntmachung am 30.03.1995 in Kraft getreten.

Die Gemeinde Gornau beabsichtigt die Flächen innerhalb des Geltungsbereiches, welche bisher als „Allgemeines Wohngebiet“ ausgewiesen sind, sich aber als „Reines Wohngebiet“ etabliert haben, auch entsprechend seiner Entwicklung / bestehenden Ausprägung festzusetzen. Die vorhandenen Flächen im Gebiet sind ausgelastet und sollen auch zukünftig entsprechend den gegenwärtigen Wohnverhältnissen und Wohnqualitäten erhalten bleiben. Um den Hauptzweck Wohnen und damit die bestehende reine Wohnnutzung beizubehalten und planerisch zukünftig zu sichern, soll eine Änderung der Art der baulichen Nutzung vorgenommen werden.

Mit der Änderung wird in die Grundzüge der Planung eingegriffen, was einem zweistufigen Änderungsverfahren nach BauGB bedingt.
Der Beschluss zur Änderung wird gemäß § 2 Abs. 1 BauGB ortsüblich bekannt gemacht.



Hoyer
Bauamtsleiter

Beschlussvorlage

Erstellungsdatum: 17.04.2025

Tagesordnungspunkt 5

Beschluss über eine Veränderungssperre "Klein-Tirol-Süd-I"
- Beschlussfassung

Sitzungsdatum

28.04.2025

Status:

öffentlich

Gremium:

Gemeinderat Gornau

Beratungsfolge:

Gremium

Datum

Einreicher: Bürgermeister Gornau
 Hauptamt
 Kämmerei
 Bauamt

Beteiligte Ämter: Hauptamt
 Kämmerei
 Bauamt

Haushalt: Ergebnishaushalt

Haushaltsjahr: 2025

Buchungsstelle(n): Produkt Sachkonto Maßnahme Planansatz

Betrag:

Finanzierung: Mittel stehen nicht zur Verfügung

Gesetzliche Grundlage: BauGB § 2

Beschlussvorschlag:

1. Der Gemeinderat der Gemeinde Gornau beschließt die Satzung über die Veränderungssperre für den Geltungsbereich der sich in Aufstellung befindlichen Änderung zum Bebauungsplan „Klein-Tirol-Süd“ in der Gemeinde Gornau im Ortsteil Dittmannsdorf
2. Die Satzung bestehend aus Satzungstext und Lageplan (Übersichtslageplan als Anlage 2) ist der Anlage 1 zu entnehmen.
3. Der Bürgermeister wird beauftragt, die Satzung gemäß § 4 Abs. 3 Satz 1 Sächsische Gemeindeordnung (SächsGemO) auszufertigen und öffentlich bekannt zu machen.


Wollnitzke
Bürgermeister

Begründung:

Der Gemeinderat der Gemeinde Gornau hat einen Beschluss über die Änderung zum Bebauungsplan „Klein-Tirol-Süd“ gefasst. Zur Sicherung der Planung soll eine Veränderungssperre erlassen werden.

Die Gemeinde Gornau beabsichtigt die Flächen innerhalb des Geltungsbereiches, welche bisher als „Allgemeines Wohngebiet“ ausgewiesen sind, sich aber als „Reines Wohngebiet“ etabliert haben, auch entsprechend seiner Entwicklung / bestehenden Ausprägung festzusetzen. Die vorhandenen Flächen im Gebiet sind ausgelastet und sollen auch zukünftig entsprechend den gegenwärtigen Wohnverhältnissen und Wohnqualitäten erhalten bleiben. Um den Hauptzweck Wohnen und damit die bestehende reine Wohnnutzung beizubehalten und planerisch zukünftig zu sichern, soll eine Änderung der Art der baulichen Nutzung vorgenommen werden.

Der Geltungsbereich der Satzung über die Veränderungssperre entspricht dem Geltungsbereich der sich in Aufstellung befindlichen Änderung zum Bebauungsplan „Klein-Tirol-Süd“.

Mit dem Inkrafttreten der Veränderungssperre dürfen im Geltungsbereich der Satzung

- Vorhaben im Sinne des § 29 BauGB nicht durchgeführt o. bauliche Anlagen nicht beseitigt werden;
- erhebliche oder wesentlich wertsteigernde Veränderungen von Grundstücken und baulichen Anlagen, deren Veränderungen nicht genehmigungs-, zustimmungs- oder anzeigespflichtig sind, nicht vorgenommen werden.

Bauanträge über die Durchführung von Vorhaben im Geltungsbereich der Satzung sind damit grundsätzlich abzulehnen. Die Veränderungssperre gewährleistet, dass während der Änderung zum Bebauungsplan „Klein-Tirol-Süd“ keine Veränderungen stattfinden, die dessen Planungszielen widersprechen. Nach § 3 Abs. 2 der Satzung in Verbindung mit § 14 Abs. 2 BauGB können Ausnahmen von der Veränderungssperre zugelassen werden, wenn dem Bauvorhaben überwiegend öffentlich-rechtliche Vorschriften nicht entgegenstehen. Für die Entscheidung über die Zulassung von Ausnahmen ist die untere Bauaufsichtsbehörde beim Landratsamt des Erzgebirgskreises zuständig. Sie trifft die Entscheidung im Einvernehmen mit der Gemeinde Gornau.

Die Veränderungssperre tritt mit ihrer Bekanntmachung in Kraft. Sie tritt außer Kraft, sobald und soweit die für ihren Geltungsbereich zu erstellende Änderung zum Bebauungsplan „Klein-Tirol-Süd“ in Kraft tritt, spätestens jedoch gemäß § 17 Abs. 1 Satz 1 BauGB nach Ablauf von zwei Jahren nach Inkrafttreten der Satzung über die Veränderungssperre.

Gemäß § 17 Abs. 1 Satz 3 und § 17 Abs. 2 BauGB kann die Frist für das Außerkrafttreten um bis zu zwei Jahre verlängert werden.

Eine mögliche Entschädigung nach § 18 BauGB kommt erst nach Ablauf von vier Jahren seit Beginn der Veränderungssperre oder der ersten Zurückstellung eines Baugesuchs nach § 15 Abs. 1 BauGB in Frage. Entschädigungsansprüche für den erstmaligen Erlass einer Veränderungssperre kommen daher nicht in Betracht.



Hoyer
Bauamtsleiter

Beschlussvorlage

Erstellungsdatum: 17.04.2025

Tagesordnungspunkt 6

Beschluss über eine Veränderungssperre "Klein-Tirol-Süd II"
- Beschlussfassung

Sitzungsdatum
28.04.2025

Status:
öffentlich

Gremium:
Gemeinderat Gornau

Beratungsfolge:

Gremium

Datum

Einreicher: Bürgermeister Gornau
 Hauptamt
 Kämmerei
 Bauamt

Beteiligte Ämter: Hauptamt
 Kämmerei
 Bauamt

Haushalt: Ergebnishaushalt

Haushaltsjahr: 2025

Buchungsstelle(n): Produkt Sachkonto Maßnahme Planansatz

Betrag:

Finanzierung: Mittel stehen nicht zur Verfügung

Gesetzliche Grundlage: BauGB §§ 14-18

Beschlussvorschlag:

1. Der Gemeinderat der Gemeinde Gornau beschließt die Satzung über die Veränderungssperre für den Geltungsbereich der sich in Aufstellung befindlichen Änderung zum Bebauungsplan „Klein-Tirol-Süd II“ in der Gemeinde Gornau im Ortsteil Dittmannsdorf
2. Die Satzung bestehend aus Satzungstext und Lageplan (Übersichtslageplan als Anlage 2) ist der Anlage 1 zu entnehmen.
3. Der Bürgermeister wird beauftragt, die Satzung gemäß § 4 Abs. 3 Satz 1 Sächsische Gemeindeordnung (SächsGemO) auszufertigen und öffentlich bekannt zu machen.


Wollnitzke
Bürgermeister

Begründung:

Der Gemeinderat der Gemeinde Gornau hat einen Beschluss über die Änderung zum Bebauungsplan „Klein-Tirol-Süd II“ gefasst. Zur Sicherung der Planung soll eine Veränderungssperre erlassen werden.

Die Gemeinde Gornau beabsichtigt die Flächen innerhalb des Geltungsbereiches, welche bisher als „Allgemeines Wohngebiet“ ausgewiesen sind, sich aber als „Reines Wohngebiet“ etabliert haben, auch entsprechend seiner Entwicklung / bestehenden Ausprägung festzusetzen. Die vorhandenen Flächen im Gebiet sind ausgelastet und sollen auch zukünftig entsprechend den gegenwärtigen Wohnverhältnissen und Wohnqualitäten erhalten bleiben. Um den Hauptzweck Wohnen und damit die bestehende reine Wohnnutzung beizubehalten und planerisch zukünftig zu sichern, soll eine Änderung der Art der baulichen Nutzung vorgenommen werden.

Der Geltungsbereich der Satzung über die Veränderungssperre entspricht dem Geltungsbereich der sich in Aufstellung befindlichen Änderung zum Bebauungsplan „Klein-Tirol-Süd II“.

Mit dem Inkrafttreten der Veränderungssperre dürfen im Geltungsbereich der Satzung

Vorhaben im Sinne des § 29 BauGB nicht durchgeführt o. bauliche Anlagen nicht beseitigt werden;

erhebliche oder wesentlich wertsteigernde Veränderungen von Grundstücken und baulichen Anlagen, deren Veränderungen nicht genehmigungs-, zustimmungs- oder anzeigepflichtig sind, nicht vorgenommen werden.

Bauanträge über die Durchführung von Vorhaben im Geltungsbereich der Satzung sind damit grundsätzlich abzulehnen. Die Veränderungssperre gewährleistet, dass während der Änderung zum Bebauungsplan „Klein-Tirol-Süd II“ keine Veränderungen stattfinden, die dessen Planungszielen widersprechen. Nach § 3 Abs. 2 der Satzung in Verbindung mit § 14 Abs. 2 BauGB können Ausnahmen von der Veränderungssperre zugelassen werden, wenn dem Bauvorhaben überwiegend öffentlich-rechtliche Vorschriften nicht entgegenstehen. Für die Entscheidung über die Zulassung von Ausnahmen ist die untere Bauaufsichtsbehörde beim Landratsamt des Erzgebirgskreises zuständig. Sie trifft die Entscheidung im Einvernehmen mit der Gemeinde Gornau.

Die Veränderungssperre tritt mit ihrer Bekanntmachung in Kraft. Sie tritt außer Kraft, sobald und soweit die für ihren Geltungsbereich zu erstellende Änderung zum Bebauungsplan „Klein-Tirol-Süd II“ in Kraft tritt, spätestens jedoch gemäß § 17 Abs. 1 Satz 1 BauGB nach Ablauf von zwei Jahren nach Inkrafttreten der Satzung über die Veränderungssperre.

Gemäß § 17 Abs. 1 Satz 3 und § 17 Abs. 2 BauGB kann die Frist für das Außerkrafttreten um bis zu zwei Jahre verlängert werden.

Eine mögliche Entschädigung nach § 18 BauGB kommt erst nach Ablauf von vier Jahren seit Beginn der Veränderungssperre oder der ersten Zurückstellung eines Baugesuchs nach § 15 Abs. 1 BauGB in Frage. Entschädigungsansprüche für den erstmaligen Erlass einer Veränderungssperre kommen daher nicht in Betracht.


Hoyer
Bauamtsleiter