

Amtsblatt

Gemeinde Gornau

Dittmannsdorf

Witzschdorf

Gemeinde mit Zukunft



Sonderausgabe
20.03.2024

Beschlüsse der öffentlichen Sitzung des Gemeinderates Gornau vom 11.03.2024

Beschluss Nr. 405/24

Der Gemeinderat Gornau stellt fest, dass gemäß § 34 Absatz 2 SächsGemO Herr Norbert Schiebold, Waldstraße 3, 09437 Witzschdorf, als nächste festgestellte Ersatzperson für die CDU in den Gemeinderat Gornau nachrückt.

Beschluss Nr. 406/24

Der Gemeinderat der Gemeinde Gornau beschließt die 1. Änderungssatzung zur Satzung der Gemeinde Gornau über die Form der öffentlichen Bekanntmachung und der öffentlichen Bekanntgabe (Bekanntmachungssatzung).

Beschluss Nr. 407/24

Der Gemeinderat Gornau beschließt die 1. Änderungssatzung zur Hundesteuersatzung der Gemeinde Gornau.

Beschluss Nr. 408/24

Der Gemeinderat der Gemeinde Gornau beschließt die Annahme von Geldspenden in Höhe von 350,00 €.

Zuwender: Hanna Ulbricht

Betrag: 350,00 €

Datum: 06.02.2024

Zweck: Förderung der Kunst und Kultur

Beschluss Nr. 409/24

Mit der Grundsteuerreform werden sich sämtliche Grundsteuermessbeträge im Gebiet der Gemeinde Gornau verändern. Deshalb wird die Gemeinde Gornau ihre Grundsteuerhebesätze überprüfen und zum 1. Januar 2025 anpassen. Der Gemeinderat bekennt sich ausdrücklich zum Ziel einer aufkommensneutralen Grundsteuerreform. Das gemeindliche Grundsteueraufkommen im Jahr 2025 soll durch die Reform auf dem Niveau des Jahres 2024 stabil gehalten werden. Die Aufkommensneutralität kann allerdings nicht für das einzelne Steuerobjekt bzw. den Steuerschuldner gewährleistet werden.

Einige Grundstückseigentümer werden eine höhere Grundsteuer zahlen, andere weniger Grundsteuer. Entscheidend ist die

Wertentwicklung des Grundstücks im Vergleich zu den übrigen Grundstücken innerhalb der Gemeinde. Die Verwaltung wird im zweiten Quartal 2024 über die vorläufigen Erkenntnisse aus der Gesamtheit der bis dahin ergangenen neuen Grundsteuerermessbescheide informieren und nach Bekanntmachung der Hebesätze, die für eine aufkommensneutrale Umsetzung der Grundsteuerreform erforderlich wären, durch das Sächsische Staatsministerium der Finanzen, eine erste Orientierung zur aufkommensneutralen Entwicklung der Grundsteuerhebesätze für das Jahr 2025 geben.

Im Herbst 2024 werden entsprechende Vorschläge über die neu festzulegenden Hebesätze auf aktualisierter Berechnungsgrundlage unterbreitet, denen nachvollziehbare Berechnungen zugrunde liegen. Die rechnerisch aufkommensneutralen Hebesätze für die Grundsteuer 2025 sind transparent zu machen.

Beschluss Nr. 410/24

Der Gemeinderat Gornau beschließt die Übertragung von Mitteln in Höhe von 33.853,53 € aus 2023 nach 2024 bezogen auf die begonnene Maßnahme „DigitalPakt Schule“ - 21.11.01.003/099320 Maßnahme 1703.

Beschluss Nr. 411/24

Der Gemeinderat Gornau beschließt die Übertragung von Mitteln in Höhe von 106.148,89 € aus 2023 nach 2024 bezogen auf die begonnene Maßnahme „Gornauer Bach Hausgrundstück Dorfstr. 10“ - 11.13.02.670/099520 Maßnahme 1004.

Beschluss Nr. 412/24

Der Gemeinderat Gornau beschließt folgende Klarstellung zum Bebauungsplan Holzboden II:

Ein deutlicher Versatz der Geschosse untereinander liegt unserer Auffassung und Intention der Festsetzung II.8 nach erst dann vor, wenn die Grundflächen der aufgehenden Geschosse ab Oberkante Erdgeschoss mehr als 33% voneinander abweichen.

Nächste Ausgabe 03.04.2024 – Redaktionsschluss 25.03.2024

Herausgeber: layout + design verlag, Frankenberger Str. 61, 09131 Chemnitz, Tel.: 0371 422431
info@layoutunddesign-verlag.de

Herausgeber und Verantwortlicher für den amtlichen Teil:

Bürgermeister Nico Wollnitzke, Gemeinde Gornau
Rathausplatz 5, 09405 Gornau, **Telefon:** 03725 - 37 000

Herausgeber und Verantwortlicher für den nichtamtlichen Teil:
Für die Richtigkeit der Mitteilungen des nichtamtlichen Teiles zeichnen die jeweiligen Verfasser verantwortlich.

Satz und Anzeigen: layout+design verlag

Wird ein mehrgeschossiges Gebäude geplant, so muss ein einheitlicher Baukörper zwischen den Hauptgeschossen erkennbar sein. Dies ist regelmäßig dann der Fall, wenn der Versatz zwischen dem Erdgeschoss und den aufgehenden Geschossen je Gebäudeseite weniger als 1,0 m beträgt.

Ein Staffelgeschoss liegt der Intention der Festsetzung folglich erst dann vor, wenn die aufgehenden Geschosse über dem Erdgeschoss mehr als 1,0 m je Gebäudeseite zurück- oder hervortreten.

Beschluss Nr. 413/24

Der Gemeinderat Gornau beschließt folgende Klarstellung zum Bebauungsplan Holzboden II:

Die in der Begründung unter 3.2. geforderte Dachbündigkeit von Solarkollektoren, Photovoltaikanlagen und sonstigen Anlagen zur Erzeugung regenerativer Energien liegt nicht nur dann vor, wenn die Module in einer In-Dach-Bauart errichtet werden. Auch

eine herkömmliche Installation auf dem Dach ist möglich. Bei geneigten Dächern gilt dabei jedoch, dass die Module nicht aufgeständert werden dürfen, somit also der vorgegebenen Dachneigung folgen müssen.

Beschluss Nr. 414/24

Der Gemeinderat der Gemeinde Gornau billigt den Entwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes „Sonnengipfel Kleintirof“ in der Fassung vom 22.02.2024, bestehend aus Planzeichnung und textlichen Festsetzungen. Die Begründung wird gebilligt.

Die Standortanalyse für PV-Freiflächenanlagen der Gemeinde Gornau gem. Anlage 8 zur Begründung wird ebenfalls gebilligt.

Der Entwurf des Planes und die Begründung sowie aller umweltrelevanter Informationen sind nach § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich auszulegen. Alle beteiligten Behörden, Träger öffentlicher Belange und Nachbarkommunen sind über die öffentliche Auslegung in Kenntnis zu setzen.

Beteiligung der Öffentlichkeit zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan „Sonnengipfel Kleintirof“, Gornau OT Dittmannsdorf

Der Gemeinderat der Gemeinde Gornau hat in öffentlicher Sitzung am 11.03.2024, den Entwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplans „Sonnengipfel Kleintirof“, bestehend aus dem Teil A - Planzeichnung und dem Teil B - Textliche Festsetzungen, in der Fassung vom 22. Februar 2024 beschlossen, die dazugehörige Begründung und den Umweltbericht gebilligt und diese Planunterlagen sowie die wesentlichen bereits vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen zur öffentlichen Auslegung nach § 3 Abs. 2 Baugesetzbuch (BauGB) bestimmt.

Der Geltungsbereich umfasst ein ca. 60 ha großes Areal, welches sich an der südlichen Gemarkungsgrenze von Dittmannsdorf und nordwestlich der Ortslage Gornau im Außenbereich befindet. Die genaue Gebietsabgrenzung ergibt sich aus der Karte in der Anlage.

Ziel des Aufstellungsverfahrens ist Baurechtsbeschaffung für ein Sondergebiet für Landwirtschaft mit Zusatznutzung erneuerbarer Energien als Agri-PV-Anlage. Die Gesamtleistung der Anlage soll ca. 50 Megawatt (MW) betragen. Mit der Schaffung einer großflächigen Agri-PV-Anlage soll der Beitrag der Gemeinde Gornau zur Energiewende entscheidend verbessert werden.

In der Zeit vom **21.03.2024 bis einschließlich 23.04.2024** werden der Entwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes in der Fassung vom 22.02.2024 mit Begründung einschl. Umweltbericht und den nach Einschätzung der Gemeinde wesentlichen bereits vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen über das Internetportal der Gemeinde unter

gornau.de/aktuelles

sowie über das Beteiligungsportal des Freistaates Sachsen unter **bauleitplanung.sachsen.de** veröffentlicht.

Zusätzlich werden die vorgenannten Unterlagen während der Veröffentlichungsfrist im Rathaus der Gemeinde Gornau, Rathausplatz 5, 09405 Gornau zu jedermanns Einsicht während der folgenden Zeiten öffentlich ausgelegt:

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

Weiterhin liegen die Unterlagen im Bürgerbüro des Rathauses Zschopau, Altmarkt 2 während der folgenden Zeiten öffentlich aus:

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

Während der Veröffentlichungsfrist können von jedermann Stellungnahmen abgegeben werden. Sie sollen elektronisch an bauamt@zschopau.de übermittelt werden. Die Stellungnahmen können bei Bedarf auf anderem Wege (z.B. auch schriftlich oder zu Niederschrift) bei der Stadtverwaltung Zschopau oder im Rathaus Gornau abgegeben werden.

Nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen können bei der Beschlussfassung über den vorhabenbezogenen Bebauungsplan gemäß § 4 a Abs. 5 BauGB unberücksichtigt bleiben, sofern die Gemeinde deren Inhalt nicht kannte und nicht hätte kennen müssen und deren Inhalt für die Rechtmäßigkeit des Bauleitplans nicht von Bedeutung ist.

Folgende wesentliche umweltrelevante Stellungnahmen liegen bereits vor:

- Landesdirektion Sachsen, Raumordnungsbehörde vom 04.12.2023
- Sächsisches Landesamt für Umwelt, Landwirtschaft und Geologie vom 05.12.2023
- Landesamt für Archäologie vom 13.11.2023
- Sächsisches Oberbergamt vom 13.11.2023
- Planungsverband Region Chemnitz vom 06.12.2023
- Landratsamt Erzgebirgskreis vom 06.12.2023
- Landestalsperrenverwaltung Sachsen (LTV) vom 01.12.2023
- MITNETZ Strom GmbH vom 05.12.2023
- Zweckverband Fernwasser Südsachsen vom 23.10.2023
- BUND Bund für Umwelt und Naturschutz LV Sachsen e.V. vom 21.11.2023
- Staatsbetrieb Sachsenforst vom 06.12.2023
- Stadtverwaltung Chemnitz vom 05.12.2023
- Stadtverwaltung Zschopau vom 07.12.2023

Angaben, welche Arten umweltbezogener Informationen verfügbar sind:

Die in diesen Stellungnahmen behandelten Umweltthemen sind nachfolgend aufgeführt. Sie wurden in der Planerarbeitung berücksichtigt und in den Planentwurf eingearbeitet. Im Umweltbericht zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan sind Ausführungen zu den Planauswirkungen auf die Schutzgüter Mensch, Fläche, Boden, Wasser, Tiere, Pflanzen, Klima, Landschaft, Kultur- und sonstige Sachgüter sowie zu Maßnahmen zur Kompensation erheblicher Umweltauswirkungen enthalten. Weitere Ausführungen sind im vorhabenbezogenen Bebauungsplan und seiner Begründung enthalten.

Mensch, Bevölkerung und Gesundheit

- sichere Nahrungsmittelversorgung der Bevölkerung hat oberste Priorität, daher ist die Hauptnutzung Landwirtschaft zwingend zu erhalten; dies ist aufgrund des Vorranggebietes Regionaler Grünzug und des Vorbehaltsgebietes Landwirtschaft nur durch eine Agri-Photovoltaikanlage umsetzbar; raumordnerische Vorgaben beachten
- kein Entzug des Bodens von der landwirtschaftlichen Produktion
- vom geplanten Sondergebiet dürfen keine schädlichen Immissionen für den Menschen ausgehen
- Altlastenverdachtsfläche im Bereich der ehemaligen Deponie Dittmannsdorf vorhanden und zu beachten
- erhöhte Konzentration von Radon in der Bodenluft wahrscheinlich aufgrund der Lage in einem Radonvorsorgegebiet, daher zusätzliche Maßnahmen zum Schutz vor Radon bei Gebäude Neubauten einzuplanen
- Fläche ist aufgrund Waldumgebung von der Ortslage Gornau kaum bzw. nicht einsehbar; blendende oder reflektierende Oberflächen sind nicht erlaubt
- Schutzstreifen für überregionale Bestandsmedienleitungen festsetzen

Fläche und Boden

- umfangreiche Standortalternativenprüfung inkl. Energiekonzept für die Kommune Gornau erforderlich;
- es besteht erhöhte Erosionsgefahr aufgrund der Geländeneigung und vorhandener Geologie
- grünordnerische Maßnahmen gleichen Eingriffe aus und schützen Oberboden vor Erosion
- Vorhandensein nichttriskundiger Grubenbaue aufgrund Altbergbau nicht auszuschließen, daher die Empfehlung, alle Baugruben durch einen Fachkundigen abnehmen zu lassen
- Vermeidungsmaßnahmen zur Bodenverdichtung während Bauausführung beachten
- für die Baumaßnahmen ist eine bodenkundliche Baubegleitung gemäß § 4 Abs. 5 Bundes-Bodenschutz- und Altlastenverordnung zu beauftragen
- Anlage von extensiv genutztem Dauergrünland erhöht Bodenschutz
- Löschwasserverwendung und Reinigung der Module ausschließlich mit Wasser ohne grundwasserschädliche Zusätze
- Unbedenklichkeitsnachweise für Module und Unterkonstruktion

Schutzgut Wasser

- Grundwasserschutz hat oberste Priorität aufgrund der Lage im Trinkwasserschutzgebiet „Tiefbrunnen Dittmannsdorf“ Schutzzone III b und im Wasserschutzgebiet „Rohwasserstollen Talsperre Neunzehnhain – Talsperre Einsiedel“, teilweise Schutzzone II bzw. Schutzzone III

- Befreiungsantrag von Verboten der Schutzverordnung des Wasserschutzgebietes Rohwasserstollen wurde beim Landratsamt Erzgebirgskreis gestellt
- Verdichtungs- und Versiegelungsminimierung, nur wasser- und luftdurchlässige Wege
- das Oberflächenwasser ist auf der Fläche zurückzuhalten
- Schutzzwecke des Grundwasserschutzes und des Naturschutzhaushaltes dürfen nicht beeinträchtigt werden; Sicherheitskonzept ist mit den Versorgungsunternehmen zu vereinbaren; umfangreiche Sicherheitsauflagen während Bauausführung
- Aufstellungsorte der Transformatorstationen ausschließlich außerhalb der Schutzzone II; Verwendung unbedenklicher Kühlmittel und Auffangwannen
- Betankung der Baufahrzeuge nur außerhalb der Schutzzone II an ausgewiesenen und eingefriedeten Flächen
- Verzicht auf Pflanzenschutzmittel und Düngung

Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt

- keine Schutzgebiete nach Naturschutzrecht betroffen
- im Vorranggebiet Arten- und Biotopschutz keinerlei bauliche Anlagen erlaubt
- Gutachten zur Avifauna mit Monitoring über mindestens 6 Monate ist vorzulegen
- Erhalt der vorhandenen Gehölzreihen
- Pflanzenauswahl für Ausgleichsmaßnahmen ausschließlich standortgerechte, einheimische Bäume und Sträucher aus dem Vorkommensgebiet VKG 3; Festsetzung Umsetzungsfrist
- temporäre Waldumwandlung im Bereich eines vorhandenen Rückweges im Staatsforst für Zufahrt während Bauzeit notwendig
- grünordnerische Maßnahmen sollen Eingriffe ausgleichen
- Wildwechselkorridore erlauben weiterhin großräumigen Biotopverbund
- Waldabstand in Bezug auf wechselseitige Gefährdungen prüfen
- Vorbehaltsgebiet Waldmehrung im südlichen Randbereich des Plangebietes beachten
- Anlage von Feldlerchenfenstern als externe Maßnahme

Luft und Klima

- planbedingte Minderung der Verdunstungsleistung durch Flächenüberbauung und Überwärmungseffekte sind nicht zu erwarten; Anpflanzungen wirken ausgleichend; Bodenverschattung durch aufgeständerte Module bewirkt Kühlung und Verzögerung der Bodenaustrocknung
- die Luftqualität ist/wird ebenfalls nicht erheblich beeinflusst

Landschaft

- Ausführliche Landschaftsbildanalyse / Landschaftsbildbewertung erforderlich
- Schutzgebiete sind betroffen: Landschaftsschutzgebiet „Augustusburg / Sternmühlental“; Befreiungsantrag für temporäre Befreiung wurde beim Landratsamt Erzgebirgskreis gestellt
- erhebliche Beeinträchtigungen des Orts- und Landschaftsbildes sind durch angepasste Bauweisen und Begrünungsmaßnahmen nicht zu erwarten
- Landschaftserleben / Landschaftsbild darf nicht beeinträchtigt werden

Kultur und Sachgüter

- das Vorhaben liegt nicht in einem Denkmalschutzgebiet; Bodendenkmale, Denkmale, kulturhistorisch bedeutende Bauwerke zur Zeit nicht bekannt; archäologische Untersuchungen sind jedoch nicht auszuschließen

Gornau, den 12.03.2024



Wollnitzke
Bürgermeister



- Siegel -

Anlage: Lage des Geltungsbereiches



1. Änderungssatzung zur Satzung der Gemeinde Gornau über die Form der öffentlichen Bekanntmachung und der öffentlichen Bekanntgabe (Bekanntmachungssatzung) der Gemeinde Gornau

Aufgrund von § 4 Absatz 2 in Verbindung mit § 28 Absatz 1 Gemeindeordnung für den Freistaat Sachsen (SächsGemO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 9. März 2018 (SächsGVBl. S. 62), die zuletzt durch Artikel 5 des Gesetzes vom 28. November 2023 (SächsGVBl. S. 870) geändert worden ist und § 6 der Verordnung des Sächsischen Staatsministeriums des Innern über die Form kommunaler Bekanntmachungen (KomBekVO) vom 17. Dezember 2015 (SächsGVBl. S. 693) hat der Gemeinderat der Gemeinde Gornau am 11.03.2024 mit Beschluss Nr. 406/24 die 1. Änderungssatzung zur Satzung der Gemeinde Gornau über die Form der öffentlichen Bekanntmachung und der öffentlichen Bekanntgabe (Bekanntmachungssatzung) der Gemeinde Gornau beschlossen:

Artikel 1

Die Bekanntmachungssatzung der Gemeinde Gornau (öffentlich bekannt gemacht am 04.03.2020 im Amtsblatt Gornau, Ausgabe März 2020) wird wie folgt geändert:

§ 2 Absatz 1 erhält einen neuen Wortlaut:

Öffentliche Bekanntmachungen der Gemeinde Gornau erfolgen durch Abdruck im Amtsblatt der Gemeinde Gornau „Amtsblatt Gornau“ sowie durch Veröffentlichung auf der - Internetseite der Gemeinde Gornau (www.gornau.de).

§ 2 Absatz 4 erhält einen neuen Wortlaut:

Die ortsübliche Bekanntgabe von Ort, Zeit und Tagesordnung der öffentlichen Sitzungen des Gemeinderates der Gemeinde Gornau, seiner Ausschüsse und Beiräte erfolgt durch Aushang an den Bekanntmachungstafeln

- Ortsteil Gornau, Rathausplatz 5, links neben Feuerwehr, 09405 Gornau
- Ortsteil Dittmannsdorf, Hauptstraße 64. 09573 Dittmannsdorf
- Ortsteil Witzschdorf, Buswendeschleife oberer Ortseingang, 09437 Witzschdorf

sowie durch Veröffentlichung auf der

- Internetseite der Gemeinde Gornau - www.gornau.de für die Dauer von mindestens sechs Tagen.

§ 2 Absatz 5 erhält einen neuen Wortlaut:

Die in gesetzlichen Vorschriften vorgesehene ortsübliche Bekanntgabe erfolgt, sofern bundes- oder landesrechtlich nichts anderes bestimmt ist, an den gemäß Absatz 4 festgelegten Bekanntmachungstafeln sowie auf der Internetseite der Gemeinde Gornau - www.gornau.de - während der Dauer von mindestens 6 Tagen.

Artikel 2

Die 1. Änderungssatzung zur Bekanntmachungssatzung der Gemeinde Gornau tritt am Tag nach ihrer öffentlichen Bekanntmachung in Kraft.

Gornau, den 12.03.2024



Wollnitzke
Bürgermeister



- Siegel -

Nach § 4 Absatz 4 Satz 1 SächsGemO gelten Satzungen, die unter Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften zustande gekommen sind, ein Jahr nach ihrer Bekanntmachung als von Anfang an gültig zustande gekommen. Dies gilt nicht, wenn

- die Ausfertigung der Satzung nicht oder fehlerhaft erfolgt ist,
- Vorschriften über die Öffentlichkeit der Sitzungen, die Genehmigung oder die Bekanntmachung der Satzung verletzt worden sind,
- der Oberbürgermeister dem Beschluss nach § 52 Absatz 2 SächsGemO wegen Gesetzeswidrigkeit widersprochen hat,
- vor Ablauf der in § 4 Absatz 4 Satz 1 SächsGemO genannten Frist
 - die Rechtsaufsichtsbehörde den Beschluss beanstandet hat oder
 - die Verletzung der Verfahrens- oder Formvorschriften gegenüber der Stadt unter Bezeichnung des Sachverhaltes, der die Verletzung begründen soll, schriftlich geltend gemacht worden ist.

Ist eine Verletzung nach den Ziffern 3 oder 4 geltend gemacht worden, so kann auch nach Ablauf der in § 4 Satz 1 SächsGemO genannten Frist jedermann diese Verletzung geltend machen.

Die Veröffentlichung der ab dem 01.01.2025 geltenden 1. Änderungssatzung zur Hundesteuersatzung der Gemeinde Gornau erfolgt im nächsten Amtsblatt.