

Umweltbezogene Stellungnahmen

Beteiligung Träger öffentlicher Belange zum Vorentwurf

Anschreiben vom 05.11.2025

LANDESDIREKTION SACHSEN
09105 Chemnitz

per E-Mail:
Gemeindeverwaltung Gornau
Rathausplatz 5
09405 Gornau

nachrichtlich per E-Mail an:
- LRA Erzgebirgskreis
- Planungsverband Region Chemnitz
- N1 Ingenieurgesellschaft mbH

Erzgebirgskreis - Gemeinde Gornau
Vorentwurf 1. Änderung des Bebauungsplanes (BP) "Klein-Tirol-Süd"
Fassung: 10/2025
Stellungnahme der Raumordnungsbehörde
Schreiben des Planungsbüros vom 5. November 2025

Sehr geehrte Damen und Herren,

vielen Dank für die 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:

Der 1. Änderung stehen keine Belange der Raumordnung entgegen.

Begründung

1. Sachverhalt

Die Gemeinde Gornau plant den seit dem 16. Juli 1992 rechtskräftigen und vollständig realisierten Bebauungsplan zu ändern.

Sie beabsichtigt die Flächen innerhalb des Geltungsbereiches, welche bisher als „Allgemeines Wohngebiet“ ausgewiesen wurden, entsprechend der bestehenden Ausprägung festzusetzen.

Um den Hauptzweck Wohnen und damit die bestehende reine Wohnnutzung beizubehalten und planerisch zukünftig zu sichern, soll die Änderung der Art der baulichen Nutzung zum „Reinen Wohngebiet“ vorgenommen werden.

Laut beigefügtem Lärmschutzgutachten vom Mai 2025 werden die schalltechnischen Orientierungswerte für den Verkehrslärm nach DIN 18 005 für

Ihr-e Ansprechpartner/-in
Bettina Seiferth

Durchwahl
Telefon +49 371 532-1547
Telefax +49 371 532-1929

bettina.seiferth@
lds.sachsen.de*

Geschäftszeichen
(bitte bei Antwort angeben)
34-2417/414/10

Chemnitz,
8. Dezember 2025



MACH
WAS
WICHTIGES
Arbeiten im Öffentlichen Dienst Sachsen



Postanschrift:
Landesdirektion Sachsen
09105 Chemnitz

Besucheranschrift:
Landesdirektion Sachsen
Altchemnitzer Str. 41
09120 Chemnitz

www.lds.sachsen.de

Bankverbindung:
Empfänger
Hauptkasse des Freistaates Sachsen
IBAN
DE22 8600 0000 0086 0015 22
BIC MARK DEF1 860
Deutsche Bundesbank

Umsatzsteuer-ID: DE287064009

Verkehrsverbindung:
Straßenbahnlinien
5, C11 (Rößlerstraße)
Buslinie
52 (Altchemnitzer Straße)

Für Besucher mit Behinderungen befinden sich gekennzeichnete Parkplätze vor dem Gebäude. Für alle anderen Besucherparkplätze gilt: Bitte beim Pfortendienst klingeln.

*Informationen zum Zugang für verschlüsselte / signierte E-Mails / elektronische Dokumente sowie elektronische Zugangswege finden Sie unter www.lds.sachsen.de/kontakt.

Informationen zum Datenschutz finden Sie unter www.lds.sachsen.de/datenschutz.

Reine Wohngebiete mit tags 50 dB(A) und nachts 40 dB(A) sowohl tags als auch nachts an den Baugrenzen innerhalb des Plangebietes eingehalten.

Die Fläche umfasst 17.303 m². Ein wirksamer Flächennutzungsplan liegt für die Gemeinde nicht vor.

2. Rechtliche Grundlagen

Die vorgelegten Unterlagen wurden auf folgenden Grundlagen geprüft:

- Raumordnungsgesetz
- Gesetz zur Raumordnung und Landesplanung des Freistaates Sachsen
- Landesentwicklungsplan Sachsen
- Regionalplan Region Chemnitz 2024, rechtskräftig seit dem 23. Januar 2025

3. raumordnerische Bewertung

Der 1. Änderung stehen keine Belange der Raumordnung entgegen.

4. Hinweise

Im Raumordnungskataster der Landesdirektion Sachsen wird der Geltungsbereich des Bebauungsplanes unter der Nummer 1250208 eingetragen.

Bitte informieren Sie uns über den weiteren Fortgang des Verfahrens im Rahmen Ihrer Mitteilungs- und Auskunftspflicht gemäß § 18 SächsLPlG.

Diese Stellungnahme ergeht aus Sicht der Raumordnung. Den Stellungnahmen der übrigen Träger öffentlicher Belange wird nicht vorgegriffen.

Mit freundlichen Grüßen

Bettina Seiferth
Referentin Raumordnung

Dieses Schreiben wurde elektronisch gezeichnet und ist ohne Unterschrift gültig.

Verwaltungsgemeinschaft Zschopau
Altmarkt 2
09405 Zschopau

Verbandsgeschäftsstelle

Datum: 8. Dezember 2025
Bearbeiter: Fr. Peters
Telefon: (0375) 289 405 23
E-Mail: claudia.peters@pv-rc.de
Ihre Nachricht vom:
Ihre Zeichen:

1. Änderung des Bebauungsplanes „Klein Tirol Süd“ der Gemeinde Gornau

Stellungnahme des Planungsverbandes Region Chemnitz im Rahmen der Beteiligung Träger öffentlicher Belange nach § 4 (1) Baugesetzbuch (BauGB)

Dem Schreiben der N1 Ingenieurgesellschaft mbH vom 5. November 2025 lagen folgende Unterlagen bei:

- Vorentwurf der Planzeichnung mit textlichen Festsetzungen vom Oktober 2025
- Begründung des Vorentwurfs vom Oktober 2025 mit Umweltbericht
- Schallimmissionsprognose als Anlage 1 zur Begründung

Sehr geehrte Damen und Herren,

der Planungsverband Region Chemnitz wurde mit o. g. Schreiben um Stellungnahme zum Vorentwurf der 1. Änderung des Bebauungsplanes „Klein Tirol Süd“ der Gemeinde Gornau gebeten.

Sachverhalt

Mit der 1. Änderung des am 15. Juni 1992 in Kraft gesetzten Bebauungsplanes soll die Art der baulichen Nutzung, die bisher als Allgemeines Wohngebiet festgesetzt wurde, als Reines Wohngebiet festgesetzt werden. Im Rahmen der Begründung der beigefügten Schallimmissionsprognose wurde geprüft, ob die schalltechnischen Orientierungswerte der DIN 18005 für Reine Wohngebiete aufgrund der Lage an der Bundesstraße B 180 eingehalten werden können. Das Baugebiet ist vollständig realisiert.

Beurteilungsgrundlagen

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).

Regionalplanerische Beurteilung

Aus regionalplanerischer Sicht bestehen gegen die vorgelegte Planung **keine Bedenken**.

Im Ergebnis der Schallimmissionsprognose wurde die Einhaltung der schalltechnischen Orientierungswerte der DIN 18005 für das festzusetzende Reine Wohngebiet bestätigt.

Trotz des bereits voll realisierten Baugebietes wird dennoch auf folgende Festlegungen des RPI RC 2024 verwiesen, die im Umweltbericht zu beachten sind:

Karte 9 „Bereiche der Landschaft mit besonderen Nutzungsanforderungen“

- Bereiche mit besonderen Anforderungen an den Grundwasserschutz (siehe Kapitel 2.2.1, Z 2.2.1.4)

In diesen Bereichen soll gemäß Ziel Z 2.2.1.4 des RPI RC 2024 die durch Stoffeinträge bedingte Beeinträchtigung des Grundwassers verringert werden. Es ist zu prüfen, ob die Festsetzungen des 1992 in Kraft getretenen Bebauungsplanes diese Festlegung beachten. Ggf. sind zudem Änderungen in den textlichen Festsetzungen vorzunehmen.

Karte 11 „Sanierungsbedürftige Bereiche der Landschaft“

- Gebiete mit Anhaltspunkten oder Belegen für schädliche stoffliche Bodenveränderungen (siehe Grundsatz G 2.1.5.5)

Das Baugebiet befindet sich innerhalb eines Gebiets mit Anhaltspunkten oder Belegen für schädlich stoffliche Bodenveränderungen. Gemäß des Grundsatzes G 2.1.5.5 RPI RC 2024 sollen in diesen Gebieten, insbesondere durch Schwermetalle und Arsen, zur Vermeidung von Umweltschäden und zum Schutz der menschlichen Gesundheit erforderlichenfalls auf den standörtlichen Einzelfall bezogene weitergehende Untersuchungen zur genauen Ausdehnung und zum Gefährdungspotenzial der Bodenveränderungen sowie Vorsorge-, Anpassungs- und Sanierungsmaßnahmen vorgenommen werden. Die textlichen Festsetzungen des rechtskräftigen Bebauungsplanes sind auch diesbezüglich einer Prüfung zu unterziehen.

Ggf. sind auch zusätzliche Hinweise auf der Planzeichnung zu verankern:

- Das Baugebiet liegt innerhalb der Schutzzone III A des Trinkwasserschutzgebiets für Grundwasser „Tiefbrunnen Dittmannsdorf (Gornau)“.
- Der Planungsverband Region Chemnitz verweist darauf, dass die Gemeinde Gornau innerhalb eines festgelegten Radonvorsorgegebiets liegt [vgl. Allgemeinverfügung des Sächsischen Landesamtes für Umwelt, Landwirtschaft und Geologie vom 19. November 2020, in Kraft getreten am 31. Dezember 2020 zur Festlegung von Gebieten zum Schutz vor Radon-222 in Innenräumen nach § 121 (1) Satz 1 Strahlenschutzgesetz].

In diesen Gebieten gelten neue Anforderungen für den Bau von Gebäuden. Diese müssen so geplant und gebaut werden, dass das Eindringen von Radon aus dem Boden in Gebäude verhindert oder erheblich erschwert wird. Entsprechende Aussagen sind in die Begründung zu integrieren, ebenso sind Maßnahmen zum Schutz entsprechend der Allgemeinverfügung im Bebauungsplan textlich festzusetzen.

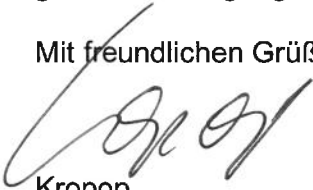
Verfahrenshinweis

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.

Zu gegebener Zeit ist der Planungsverband Region Chemnitz schriftlich über das Ergebnis der Abwägung und die Bekanntmachung der Satzung zu informieren bzw. erneut am Verfahren zu beteiligen. Gleichzeitig bittet der Planungsverband im Rahmen der Amtshilfpflicht gemäß § 4 i. V. m. § 5 (1) Verwaltungsverfahrensgesetz (VwVfG) um die Übersendung der in Kraft getretenen Planungsunterlagen.

Für Fragen steht Ihnen die Verbandsgeschäftsstelle des Planungsverbandes Region Chemnitz gern zur Verfügung.

Mit freundlichen Grüßen



Kropop
Leiter der Verbandsgeschäftsstelle
i. A. des Vorsitzenden des
Planungsverbandes Region Chemnitz

Verteiler

Landesdirektion Sachsen, Ref. 34
LRA Erzgebirgskreis
N1 Ingenieurgesellschaft mbH



Landratsamt Erzgebirgskreis · Paulus-Jenisius-Str. 24 · 09456 Annaberg-Buchholz
03300

N1 Ingenieurgesellschaft mbH
August-Wellner-Straße 1
08280 Aue-Bad Schlema

**Geschäftsbereich Landrat
Referat Recht und Kommunalaufsicht
Sachgebiet Stellungnahmen**

Bearbeiter/in: Frau Meyer
Dienstgebäude: Paulus-Jenisius-Straße 24
09456 Annaberg-Buchholz
Zimmer-Nr.: A1.38
Telefon: +49 3733 831 1053
Telefax: +49 3733 831 1057
E-Mail: mirjam.meyer@kreis-erz.de
Ihre Zeichen: NF
Ihre Nachricht: 05.11.2025
Unsere Zeichen: 614.521-25(320)-03300(Me)
Datum: 04.12.2025

Gemeinde Gornau

1. Änderung Bebauungsplan (BP) „Klein-Tirol-Süd“

Beteiligung nach § 4 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB) zum Vorentwurf
hier: Abgabe einer Stellungnahme

Bezug: - Anschreiben des Ingenieurbüros N1 Ingenieurgesellschaft vom 05.11.2025
- Planzeichnung und Begründung – Stand: Oktober 2025
- Planunterlagen in digitaler Form

Sehr geehrte Damen und Herren,

der Gemeinderat der Gemeinde Gornau hat in seiner Sitzung am 28.04.2025 den o. g. Vorentwurf beschlossen.

Die Gemeinde Gornau beabsichtigt eine 1. Änderung im Geltungsbereich des rechtskräftigen BP „Klein-Tirol-Süd“. Das Plangebiet umfasst eine Fläche von ca. 17.303 m².

Mit Schreiben vom 05.11.2025 des beauftragten Planungsbüros wurde das Landratsamt Erzgebirgskreis (LRA ERZ) angehört.

Das LRA ERZ gibt als beteiligte Behörde zum o. g. Vorentwurf nach § 4 Abs. 1 BauGB folgende Stellungnahme ab und bittet um Beachtung im weiteren Verfahren:

Bauleitplanung

Bearbeiter: Frau Altrichter

Tel.: 03733 831-4173

Der BP wird im Regelverfahren aufgestellt. Mit der Änderung des BP soll die faktisch vollzogene Entwicklung eines Reinen Wohngebietes (WR) in bestehendes Planungsrecht umgesetzt werden.

Sprechzeiten
Mo, Fr 08:00 – 12:00 Uhr
Di 08:00 – 18:00 Uhr
Do 08:00 – 16:00 Uhr

Kontakt
Telefon 03733 831-0
Telefax 03733 22164
E-Mail info@kreis-erz.de

Bankverbindung
Erzgebirgssparkasse
Kontoinhaber Landkreis Erzgebirgskreis
IBAN DE30 8705 4000 3318 0029 67
BIC WELADED1STB
UST-IdNr. DE260587011



In der Begründung wurde diese städtebauliche Zielsetzung, die insbesondere im Erhalt der gegenwärtigen Wohnverhältnisse und -qualität bestehen, nachvollziehbar erläutert. Dem BP liegt damit ein positives Planungsziel zugrunde.

Zum vorgelegten Vorentwurf bestehen keine Hinweise und Ergänzungen.

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 Sächsisches E-Government-Gesetz (SächsEGovG) wird hingewiesen.

Anmerkung

Bezüglich dem BP „Klein-Tirol-Süd“ liegen Unterlagen zur einer 1. Änderung des BP aus den Jahren 2005 / 2006 vor. Das Verfahren wurde offenbar nicht zu Ende geführt; der Aufstellungsbeschluss vom 26.01.2004 ist nach aktueller Kenntnis nicht aufgehoben. Sofern dieser wirksam zu Stande gekommen ist (Bekanntmachung), wird nachträglich dessen Aufhebung empfohlen, da die inhaltliche Intention zum damaligen Zeitpunkt eine andere war.

Denkmalschutz

Bearbeiter: Frau Grimm

Tel.: 03733 831-4123

Zum o. g. Vorhaben bestehen aus denkmalsschutzrechtlicher Sicht keine Einwände.

Die bauausführenden Firmen sind auf die Meldepflicht von Bodenfunden gemäß § 20 Sächsisches Denkmalschutzgesetz (SächsDSchG) hinzuweisen.

Vermessung

Bearbeiter: Frau Wiards

Tel.: 03733 831-4234

Es bestehen zum Vorhaben keine Einwände. Die Bezeichnungen der Flurstücke im Plangebiet und ihre Darstellung entsprechen dem aktuellen Katasterstand.

Immissionsschutz

Bearbeiter: Herr Rösch

Tel.: 03735 601-6129

Aus immissionsschutzrechtlicher Sicht bestehen keine Bedenken zur 1. Änderung des BP.

Das den Unterlagen beigefügte Schallschutzgutachten des Ing.-büros cdf (Alte Dresdner Straße 54, 01108 Dresden) weist im Bericht 25-5208 / 01 vom 12.03.2025 nach, dass die vorhandene Verkehrsgeschwindigkeit von der B 180 die Ausweisung eines WR zulässt, d. h., dass die schalltechnischen Orientierungswerte nach DIN 18005 (Verkehr) für WR von tags 50 dB(A) und nachts 40 dB(A) an den Baugrenzen innerhalb des Plangebietes eingehalten werden. Außerdem sei keine Vorbelastung durch gewerbliche Geräusche vorhanden.

Hinweis

Mit Wirksamwerden der Planänderung müssen alle vorhandenen oder geplanten Schallquellen im WR – vor allem Außengeräte von Luft-Wasser-Wärmepumpen - an den Nachbarhäusern, die um 5 dB strengeren Immissionsrichtwert der Technische Anleitung zum Schutz gegen Lärm (TA Lärm) für WR (tagsüber 50 dB(A) und nachts 35 dB(A)) einhalten. Gegebenenfalls ist dafür zusätzlicher Schallschutz an den Geräten oder eine Nachtabsenkung bzw. Nachtabschaltung notwendig.

Abfallrecht, Altlasten, Bodenschutz**Bearbeiter: Herr Löttsch****Tel.: 03735 601-6135**

Es bestehen keine Bedenken zur 1. Änderung des BP.

Nach derzeitiger Aktenlage sind keine Altlastenverdachtsflächen auf der beplanten Fläche im Sächsischen Altlastenkataster (SALKA) erfasst. Folgender Hinweis ist in den Teil B des BP (Textteil) aufzunehmen:

Zeigen sich im Rahmen von Tiefbaumaßnahmen organoleptische Auffälligkeiten (Aussehen, Geruch) im Boden, sind diese gemäß § 13 Abs. 3 des Sächsisches Kreislaufwirtschafts- und Bodenschutzgesetz (SächsKrWBodSchG) unverzüglich dem Sachgebiet Abfallrecht, Altlasten, Bodenschutz im LRA ERZ anzuzeigen. Über notwendige Maßnahmen wird standortbezogen entschieden.

Forst**Bearbeiter: Frau Bergelt****Tel.: 03735 601-6300**

Durch die 1. Änderung o. g. BP werden keine forstrechtlichen Belange berührt.

Naturschutz**Bearbeiter: Frau Weisbrich****Tel.: 03735 601-6207**

Der 1. Änderung des BP stehen Belange des Naturschutzes nicht entgegen.

Landwirtschaft**Bearbeiter: Herr Leistner****Tel.: 03771 277-6205**

Belange der Agrarstruktur stehen der o. g. Planung nicht entgegen.

Siedlungswasserwirtschaft - Trinkwasser**Bearbeiter: Frau Uhlig****Tel.: 03735 601-6171**

Das Plangebiet liegt in der Schutzzone IIIA des Trinkwasserschutzgebietes (TWSG) für den Tiefbrunnen Dittmannsdorf (T-5421594). Bei allen Maßnahmen ist dementsprechend die Verordnung zur Festsetzung eines TWSG zum Schutz des Grundwassers im Einzugsgebiet des Tiefbrunnens Dittmannsdorf vom 15. September 2006 zu beachten und einzuhalten.

Darauf ist sowohl in der Begründung nebst Umweltbericht als auch im Teil B des BP (Textteil) hinzuweisen. Eine Darstellung sollte im Teil A des BP (Planzeichnung) erfolgen.

Siedlungswasserwirtschaft – Kommunales Abwasser**Bearbeiter: Frau Melcher****Tel. 03735 601-6187**

Gegen die geplante 1. Änderung des BP bestehen aus kommunalabwasserrechtlicher Sicht keine Bedenken.

Wasserbau**Bearbeiter: Frau Schneider****Tel.: 03735 601-6217**

Aus wasserbaulicher Sicht bestehen keine Einwände zur 1. Änderung des o. g. BP. Wasserbauliche Belange (Anlagen an, in, unter und über oberirdischen Gewässern, Gewässerrandstreifen, Überschwemmungsgebiete) werden vom Vorentwurf zur 1. Änderung des BP nicht berührt.

Brandschutz**Bearbeiter: Herr Ackermann****Tel.: 03733 831-5262**

Zur 1. Änderung des o. g. BP bestehen keine Hinweise.

Straßenverkehr**Bearbeiter: Herr Kaden****Tel.: 03771 277-7106**

Es bestehen keine Einwände zur 1. Änderung des BP. Die verkehrsrechtlichen Angelegenheiten der Gemeinde Gornau werden durch die Große Kreisstadt Zschopau geregelt.

Straßenverwaltung/Kreisstraßen**Bearbeiter: Frau Dohms****Tel.: 03771 277-7150**

Es sind keine Kreisstraßen betroffen. Darüber hinaus bestehen seitens des Fachbereiches Straßen keine Einwände.

Öffentlicher Gesundheitsdienst**Bearbeiter: Frau Unger****Tel: 03733 831-3310**

Aus der Sicht des Fachbereiches bestehen keine Hinderungsgründe bzw. Einwände zur Änderung der Art der baulichen Nutzung vom Allgemeinen Wohngebiet (WA) zum WR. Entsprechend der durchgeführten Schallimmissionsprognose werden die technischen Orientierungswerte nach DIN 18005 für ein WR als wesentliche Voraussetzung gesunden Wohnens eingehalten. Diesbezüglich wird auf die Stellungnahme des Fachbereiches Immissionschutz verwiesen.

Sonstige HinweiseKampfmittel

Für eine Gefahreinschätzung, 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 kampfmittelähnliche Gegenstände gefunden werden, so ist sofort die nächstgelegene Ortspolizeibehörde oder Polizeidienststelle zu informieren.

Rettungswesen

Die Zuständigkeit für den bodengebundenen Rettungsdienst liegt beim Rettungszweckverband Chemnitz-Erzgebirge, Schadestraße 17, 09112 Chemnitz.

Regionalplanung

Die landesplanerischen Vorgaben im Landesentwicklungsplan Sachsen 2013 und dem Regionalplan Chemnitz, der am 23. Januar 2025 in Kraft getreten ist, sind zu berücksichtigen.

Es wird empfohlen, ggf. den Planungsverband Region Chemnitz zu beteiligen (Verbandsgeschäftsstelle, Werdauer Straße 62, 08056 Zwickau).

Abfallentsorgung

Zuständig für die Belange der kommunalen Abfallentsorgung im Erzgebirgskreis ist der Zweckverband Abfallwirtschaft Südwestsachsen (ZAS), Schlachthofstraße 12, 09366 Stollberg.

Ausbau digitaler Hochgeschwindigkeitsnetze (Breitband)

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 www. erzgebirge24.de zu finden. Im Kreisgebiet besteht kein flächendeckendes Glasfasernetz für den Betrieb eines digitalen Hochgeschwindigkeitsnetzes. Aufgrund von § 146 Abs. 2 S. 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.

Allgemeine Anmerkungen

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.

Mit freundlichen Grüßen
i. A.



Jane Polten
Sachgebietsleiterin

Betreff: AW: Gornau_Klein Tirol Süd_Vorentwurf_Beteiligung Töb's

Von: Gühne, Dorit - LfD <Dorit.Guehne@lfd.sachsen.de>

Datum: 15.12.2025, 09:42

An: Nadine Fleischer <nadine.fleischer@n1-ingenieure.de>

Gornau, OT Dittmannsdorf, Vorentwurf B-Plan „Kleintiro l Süd“
- Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Bel ange

Sehr geehrte Frau Flei scher,

mit Schreiben vom 5. November 2025 informierten Sie uns über den Vorentwurf zur 1. Änderung des Bebauungsplans „Kleintiro l Süd“ in Gornau, Ortsteil Dittmannsdorf. Im Rahmen der Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Bel ange wurden wir um eine Stellungnahme gebeten. Nach der Prüfung der Unterlagen möchten wir Ihnen mitteilen, dass gegen die o.g. Planung aus denkmal fachlicher Sicht keine Einwände bestehen.

Mit freundlichen Grüßen

Dorit Gühne
Gebietsreferentin

LANDESAMT FÜR DENKMALPFLEGE SACHSEN
Referat II.3 Westsachsen

Schloßplatz 1 | 01067 Dresden

+49 351 48 430 520 | MOBIL: +49 173 7326431

dorit.guehne@lfd.sachsen.de | www.denkmalpflege.sachsen.de

Kein Zugang für elektronisch signierte sowie für verschlüsselte elektronische Dokumente.

-----Ursprüngliche Nachricht-----

Von: Nadine Fleischer <nadine.fleischer@n1-ingenieure.de>

Gesendet: Montag, 15. Dezember 2025 09:08

An: Gühne, Dorit - LfD <Dorit.Guehne@lfd.sachsen.de>

Betreff: Fwd: Gornau_Klein Tirol Süd_Vorentwurf_Beteiligung Töb's

Sehr geehrte Frau Gühne,

es waren 2 E-Mails mit fast identischem Inhalt unmittelbar nacheinander, vielleicht wurde gedacht, es ist 2x die gleiche und eine wurde gelöscht.

Ist aber nicht so schlimm. Es ist mehreren so gegangen.

----- Weitergeleitete Nachricht -----

Betreff: Gornau_Klein Tirol Süd_Vorentwurf_Beteiligung Töb's

Datum: Wed, 5 Nov 2025 08:55:30 +0100

Von: Nadine Fleischer <nadine.fleischer@n1-ingenieure.de>

An: Fleischer, Nadine <nadine.fleischer@n1-ingenieure.de>

Sehr geehrte Damen und Herren,

anbei erhalten Sie zu o.g. Vorhaben die Unterlagen zum Vorentwurf im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung der Träger öffentlicher Bel ange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB als E-Mail.

Auf eine Zusendung der Unterlagen per Post wird verzichtet.

--

Mit freundlichen Grüßen

Dipl.-Ing. (FH) Nadine Fleischer
Durchwahl: +49(0)3771 34020-48
Handy: 0176 76776637
E-Mail: nadine.fleischer@n1-ingenieure.de

>>> ACHTUNG! Änderung der Firmenanschrift! <<<

N1 Ingenieurgesellschaft mbH
August-Weliner-Straße 1
08280 Aue-Bad Schlemma

Geschäftsführer: Dipl.-Ing. (FH) Nadine Fleischer
Registergericht: Chemnitz HRB 12615

Informationen über die Verarbeitung Ihrer personenbezogenen Daten in der N1 Ingenieurgesellschaft mbH und über Ihre Rechte nach der Datenschutz-Grundverordnung (DS-GVO) entnehmen Sie bitte dem Punkt „Datenschutz“ auf unserer Internetseite <http://www.n1-ingenieure.de/datenschutz.html>.

LANDESAMT FÜR ARCHÄOLOGIE SACHSEN
Zur Wetterwarte 7 | 01109 Dresden

N1 Ingenieurgesellschaft mbH
Industriestraße 1
08280 Aue-Bad Schlema

**Stellungnahme zum Vorhaben
Gornau, Bebauungsplan „Klein-Tirol-Süd“ (Vorentwurf, 1. Änderung),
Erzgebirgskreis**

Sehr geehrte Damen und Herren,

vielen Dank für die Zusendung der Planunterlagen zu o.g. Vorhaben. Im Rahmen der Beteiligung der TÖB gibt das Landesamt für Archäologie folgende Stellungnahme ab:

Die ausführenden Firmen sind auf die Meldepflicht von Bodenfunden gemäß § 20 SächsDSchG hinzuweisen.

Dieser Satz ist als Hinweis in den B-Plan aufzunehmen.

Mit freundlichen Grüßen

Dr. Matthias Schubert
Referent

Dieses Schreiben wurde elektronisch erstellt und ist auch ohne Unterschrift gültig.

D/UD Erz

Ihr Ansprechpartner
Matthias Schubert

Durchwahl
Telefon +493518926622

E-Mail*
Matthias.Schubert
@lfa.sachsen.de

Ihr Zeichen
NF

Ihre Nachricht vom
05.11.2025

Aktenzeichen
(bitte bei Antwort angeben)
2-7051/113/710-2025/23832

Dresden,
10.11.2025



Hausanschrift:
Landesamt für Archäologie
Sachsen
Zur Wetterwarte 7
01109 Dresden

www.archaeologie.sachsen.de

Bankverbindung:
Hauptkasse des Freistaates
Sachsen
Deutsche Bundesbank
IBAN:
DE06 8600 0000 0086 0015 19
BIC: MARK DEF1 860

Umsatzsteuer-IDNr: DE812332079

Leitweg-ID für E-Rechnung:
14-1271014LFA01-23

Verkehrsverbindung:
Zu erreichen mit
Straßenbahnlinie 7 –
Industriepark Klotzsche
Buslinie 77 – Hugo-Junkers-Ring

*Kein Zugang für elektronisch signierte
sowie für verschlüsselte elektronische
Dokumente.



Sächsisches Oberbergamt
Postfach 13 64 | 09583 Freiberg

N1 Ingenieurgesellschaft mbH
August-Wellner-Straße 1
08280 Aue-Bad Schlema



Ihr/e Ansprechpartner/-in
Benjamin Melzer

Durchwahl
Telefon: +49 3731 372-3111
Telefax: +49 3731 372-1009

Benjamin.Melzer@oba.sachsen
.de *

**Vorentwurf zur 1. Änderung des Bebauungsplanes „Klein-Tirol-Süd“
Gemarkung Dittmannsdorf, Gemeinde Gornau/Erzgeb.,
Landkreis Erzgebirgskreis, (lt. Lageplan)**

Ihr Zeichen
NF

Ihre Nachricht vom
05.11.2025

**Stellungnahme des Oberbergamtes als Träger öffentlicher Belange
2025/1799**

Geschäftszeichen
(bitte bei Antwort angeben)
31-4146/5964/41-2025/32023

Sehr geehrte Damen und Herren,

Freiberg,
24. November 2025

mit Ihrem Schreiben vom 05. November 2025 beteiligten Sie das Sächsische
Oberbergamt als Träger öffentlicher Belange an oben genanntem Vorhaben.

Dazu erhalten Sie folgende Stellungnahme:

Bergbauberechtigungen

Das angezeigte Plangebiet befindet sich innerhalb der Erlaubnisfelder
„Erzgebirge“ (Feldnummer 1680) der Beak Consultants GmbH, Am St. Niclas
Schacht 13 in 09599 Freiberg sowie
„Erzgebirgsnordrand“ (Feldnummer 1691) der Tri-Star Pty Ltd., 123 EAGLE
ST L-35 BRISBANE CITY QLD 4000 AU AUSTRALIA
zur Aufsuchung von Erzen.
Auswirkungen auf Ihr Vorhaben sind hiervon nicht zu erwarten.

Hausanschrift:
Sächsisches Oberbergamt
Kirchgasse 11
09599 Freiberg

Lieferanschrift:
Brennhausgasse 8
09599 Freiberg

www.oba.sachsen.de

Hinweis:

Bereitschaftsdienst
außerhalb der Dienstzeiten:
+49 151 16133177

Diese Stellungnahme wurde nach aktueller Prüfung der Sachlage und den uns
gegenwärtig vorliegenden Informationen erarbeitet. Sie gibt den derzeitigen
Kenntnisstand des Sächsischen Oberbergamtes wieder und gilt für das
angezeigte Plangebiet.

Besuchszeiten:
nach Vereinbarung

Die eingereichten Unterlagen wurden zu den Akten genommen.

Parkmöglichkeiten für
Besucher
können gebührenpflichtig auf dem
Untermarkt und im Parkhaus an der
Beethovenstraße genutzt werden.

Mit freundlichen Grüßen und Glückauf

Derzeit ist kein uneingeschränkter
barrierefreier Zugang zum
Sächsischen Oberbergamt,
Kirchgasse 11, möglich. Bei
Bedarf informieren Sie Ihren
Ansprechpartner im Oberbergamt
bitte rechtzeitig vor Ihrem Besuch.

Benjamin Melzer
Sachbearbeiter

Dieses Schreiben ist maschinell erstellt und ohne Unterschrift wirksam.

*Informationen zum Zugang für
verschlüsselte / signierte E-Mails /
elektronische Dokumente unter
<https://www.oba.sachsen.de/kontakt-3941.html>

LANDESAMT FÜR UMWELT, LANDWIRTSCHAFT UND GEOLOGIE
Pillnitzer Platz 3 | 01326 Dresden

per E-Mail
nadine.fleischer@n1-ingenieure.de
bauamt@zschopau.de

N1 Ingenieurgesellschaft mbH
August-Wellner-Straße 1
08280 Aue-Bad Schlema

Ihre Ansprechperson
Doreen Brandl

Durchwahl
Telefon +49 351 2612-2111
Telefax +49 351 2612-2099

doreen.brandl@
lfulg.sachsen.de

Ihr Zeichen

Ihre Nachricht vom
05.11.2025

Geschäftszeichen
(bitte bei Antwort angeben)
21-2511/269/8

Dresden,
11. Dezember 2025

1. Änderung des Bebauungsplanes „Klein-Tirol-Süd“ in der Gemeinde Gornau - Vorentwurf von 10/2025

Sehr geehrte Damen und Herren,

mit diesem Schreiben erhalten Sie die Stellungnahme des Sächsischen Landesamtes für Umwelt, Landwirtschaft und Geologie (LfULG) als Träger öffentlicher Belange.

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.

Wir haben die Prüfung und Einschätzung u.a. auf der Grundlage des Inhalts der unter Punkt 2.1 und 3.1 aufgeführten Unterlagen vorgenommen.

1 Zusammenfassendes Prüfergebnis

Aus Sicht des LfULG stehen dem Vorhaben als solchem keine grundsätzlichen Bedenken entgegen.

*Täglich für
ein gutes Leben.*

Besucheranschrift:
Sächsisches Landesamt für
Umwelt, Landwirtschaft und
Geologie
August-Böckstiegel-Straße 3
01326 Dresden

www.lfulg.sachsen.de

Der Empfang von elektronisch signierten und/oder verschlüsselten elektronischen Dokumenten ist möglich. Die öffentlichen Schlüssel des Landesamtes für Umwelt, Landwirtschaft und Geologie finden Sie unter www.lfulg.sachsen.de/kontakt.html.



Im Rahmen weiterer Planungen zur Bebauung bestehen jedoch Anforderungen zum Radonschutz, die zu beachten sind. Zur Begründung und zu weiteren Hinweisen der natürlichen Radioaktivität siehe Gliederungspunkt 2.

Seitens der Hydrogeologie sind zudem fachliche Anforderungen zu beachten (siehe Punkt 3.3). Wir empfehlen außerdem, im Rahmen der weiteren Planbearbeitung die in Punkt 3.4 folgenden geologischen Hinweise zu berücksichtigen.

Die Belange des Fluglärms, Belange der Anlagensicherheit / Störfallvorsorge sowie Belange des Fischartenschutzes bzw. der Fischerei sind nicht berührt.

Wir bitten darum das LfULG über das Abwägungsergebnis / die Erwidernng des Vorhabenträgers vor Beschlussfassung zu informieren (Vgl. § 4 SächsUIG).

2 Natürliche Radioaktivität

2.1 Unterlagen

- [1] Kataster für Natürliche Radioaktivität in Sachsen, basierend auf Kenntnissen über den Altbergbau, Uranerzbergbau der Wismut und Ergebnissen aus dem Projekt „Radiologische Erfassung, Untersuchung und Bewertung bergbaulicher Altlasten“ (Altlastenkataster) des Bundesamtes für Strahlenschutz.
- [2] Gesetz zum Schutz vor der schädlichen Wirkung ionisierender Strahlung (Strahlenschutzgesetz - StrlSchG) vom 27. Juni 2017 (BGBl. I S. 1966), das zuletzt durch Artikel 4 des Gesetzes vom 23. Oktober 2024 (BGBl. 2024 I Nr. 324) geändert worden ist.
- [3] Verordnung zum Schutz vor der schädlichen Wirkung ionisierender Strahlung (Strahlenschutzverordnung - StrlSchV) vom 29. November 2018 (BGBl. I S. 2034, 2036; 2021 I S. 5261), die zuletzt durch Artikel 10 des Gesetzes vom 23. Oktober 2024 (BGBl. 2024 I Nr. 324) geändert worden ist.
- [4] Allgemeinverfügung zur Festlegung von Gebieten zum Schutz vor Radon-222 in Innenräumen nach § 121 Absatz 1 Satz 1 des Strahlenschutzgesetzes vom 19. November 2020 (SächsABl. S. 1362).

2.2 Prüfergebnis

Das Plangebiet befindet sich ...

- in keiner radioaktiven Verdachtsfläche und gegenwärtig [1] liegen uns auch keine Anhaltspunkte über radiologisch relevante Hinterlassenschaften vor,

- in einem festgelegten Radonvorsorgegebiet [4]. Aufgrund dessen sind beim Neubau von Gebäuden mit Aufenthaltsräumen, sowie an Arbeitsplätzen in Innenräumen zusätzliche Maßnahmen zum Schutz vor Radon einzuplanen.

Zum vorliegenden Vorhaben bestehen derzeit keine Bedenken. Jedoch sind im Rahmen weiterer Planungen zur Bebauung die nachfolgenden Anforderungen zum Radonschutz zu beachten.

2.3 Anforderungen zum Radonschutz

Das Strahlenschutzgesetz (§§ 121 - 132 StrlSchG) [2] und die novellierte Strahlenschutzverordnung (§§ 153 - 158 StrlSchV) [3] regeln die Anforderungen an den Schutz vor Radon. Dabei wurde ein Referenzwert von 300 Bq/m³ (Becquerel pro Kubikmeter Luft) für die über das Jahr gemittelte Radon-222-Aktivitätskonzentration in der Luft in Aufenthaltsräumen und an Arbeitsplätzen in Innenräumen festgeschrieben.

Wer ein Gebäude mit Aufenthaltsräumen oder Arbeitsplätzen errichtet, hat grundsätzlich geeignete Maßnahmen zu treffen, um den Zutritt von Radon aus dem Baugrund zu verhindern oder erheblich zu erschweren.

Wer im Rahmen baulicher Veränderung eines Gebäudes mit Aufenthaltsräumen oder Arbeitsplätzen Maßnahmen durchführt, die zu einer erheblichen Verminderung der Luftwechselrate führen, soll die Durchführung von Maßnahmen zum Schutz vor Radon in Betracht ziehen, soweit diese Maßnahmen erforderlich und zumutbar sind.

Mit Inkrafttreten am 31.12.2020 wurden per Allgemeinverfügung [4] Gebiete nach § 121 Abs. 1 Satz 1 Strahlenschutzgesetz [2] festgelegt. Für diese sogenannten Radonvorsorgegebiete wird erwartet, dass die über das Jahr gemittelte Radon-222-Aktivitätskonzentration in der Luft in einer beträchtlichen Zahl von Gebäuden mit Aufenthaltsräumen oder Arbeitsplätzen den Referenzwert von 300 Bq/m³ überschreitet. In diesen Gebieten sind besondere Anforderungen an den Schutz vor Radon zu erfüllen. Die Allgemeinverfügung sowie alle weiterführenden Informationen sind unter www.radon.sachsen.de nachzulesen.

In einem Radonvorsorgegebiet [4] sind beim Neubau von Gebäuden mit Aufenthaltsräumen oder Arbeitsplätzen neben der fachgerechten Ausführung der Maßnahmen hinsichtlich des Feuchteschutzes nach den allgemein anerkannten Regeln der Technik ein zusätzlicher Radonschutz einzuplanen und eine der folgenden Möglichkeiten nach § 154 StrlSchV [3] durchzuführen:

1. Verringerung der Radon-222-Konzentration unter dem Gebäude, oder
2. gezielte Beeinflussung der Luftdruckdifferenz zwischen Gebäudeinnerem und Bodenluft an der Außenseite von Wänden und Böden mit Erdkontakt, oder

3. Begrenzung der Rissbildung an Wänden und Böden mit Erdkontakt und Auswahl diffusionshemmender Betonsorten mit der erforderlichen Dicke der Bauteile, oder
4. Absaugung von Radon an Randfugen oder unter Abdichtungen, oder
5. Einsatz diffusionshemmender, konvektionsdicht verarbeiteter Materialien oder Konstruktionen.

2.4 Allgemeine Hinweise zum Radonschutz

In der Broschüre „Radonschutzmaßnahmen - Planungshilfe für Neu- und Bestandsbauten“ (<https://publikationen.sachsen.de/bdb/artikel/26126>) sind die Möglichkeiten zum Radonschutz praxisnah erläutert. Diese Broschüre können Sie kostenlos herunterladen.

Bei Fragen zu Radonvorkommen, Radonwirkung und Radonschutz wenden Sie sich bitte an die Radonberatungsstelle des Freistaates Sachsen:

Staatliche Betriebsgesellschaft für Umwelt und Landwirtschaft - Radonberatungsstelle:

- Dresdner Straße 183, 09131 Chemnitz
 - Telefon: (0371) 46124-221
 - Telefax: (0371) 46124-299
 - E-Mail: radonberatung@bful.sachsen.de
 - Internet: <https://www.bful.sachsen.de/radonberatungsstelle.html>
- Beratung werktags per Telefon oder E-Mail; zusätzlich besteht die Möglichkeit einer Vereinbarung individueller persönlicher Beratungstermine.

3 Geologie

3.1 Unterlagen

- [1] Anschreiben der N1 Ingenieurgesellschaft mbH aus Aue-Bad Schlema, Frau Fleischer zu o. g. Vorhaben vom 05.11.2025 mit digitalen Unterlagen [2]
- [2] Gemeinde Gornau: Vorentwurf 1. Änderung des Bebauungsplanes „Klein-Tirol-Süd“ in Gornau bestehend aus Planzeichnung, Textteil, Begründung, Anlage 1 (Schallprognose); 10/2025
- [3] Sächsisches Landesamt für Umwelt, Landwirtschaft und Geologie: komplexer Archiv- und Datenbestand des staatlichen geologischen Dienstes - Bohrungsdaten, Gutachten, Berichte, thematische Karten mit digitaler geologischer Karte von Sachsen GK50 Blatt L5344 Zschopau, Maßstab: 1:50.000
- [4] Deutscher Verein des Gas- und Wasserfaches e. V. aus Bonn: Technische Regel - Arbeitsblatt DVGW W 101 (A) - Richtlinien für Trinkwasserschutzgebiete; Teil 1 Schutzgebiete für Grundwasser (März 2021)

- [5] G.E.O.S. Ingenieurgesellschaft Freiberg mbH aus Halsbrücke: Hydrogeologisches Gutachten zur Überarbeitung der TWSZ für den TB Dittmannsdorf/Mittlerer Erzgebirgskreis, Stand: 16.12.1997
- [6] G.E.O.S. Ingenieurgesellschaft Freiberg mbH aus Halsbrücke: Kurzdokumentation Erschließung Dittmannsdorf/Kreis Flöha, Stand: 26.09.1990

3.2 Prüfergebnis

Die 1. Änderung des Bebauungsplanes wird aus hydrogeologischer Sicht zur Kenntnis genommen. Zwar ergeben sich aus hydrogeologischer Sicht keine grundsätzlichen Bedenken zur o. g. Planung [2]. Es sind jedoch fachliche Anforderungen in der weiteren Planung zu beachten

Aus ingenieurgeologischer und aus rohstoffgeologischer Sicht bestehen keine Bedenken zu der 1. Änderung des Bebauungsplanes.

In der weiteren Planung empfehlen wir nachfolgende Hinweise zu berücksichtigen.

3.3 Fachliche Anforderungen zur Beachtung

Das bestehende Wohngebiet befindet sich innerhalb des ober-/unterirdischen Einzugsgebietes, respektive innerhalb Trinkwasserschutzzone IIIA des zur öffentlichen Trinkwasserversorgung genutzten Tiefbrunnens Dittmannsdorf.

Für die weiteren Planungsphasen sind die Belange des Trinkwasserschutzes hinreichend zu beachten. Es ist sicherzustellen, dass von den Planungen keine Gefährdungen für die Trinkwasserfassung ausgehen kann und es zu keiner nachteiligen/negativen Beeinflussung der Wasserfassung kommt.

Zum aktuellen Stand des Trinkwasserschutzgebietes bzw. zu der Schutzgebietsverordnung sowie zu den wasserrechtlichen Fragestellungen allgemein ist die zuständige Wasserbehörde des Landkreises Erzgebirgskreis im Verfahren zu beteiligen.

Hinsichtlich Verboten und Nutzungsbeschränkungen sind die Ausführungen des DVGW Arbeitsblattes W 101(A) [4] sowie die in der jeweiligen Wasserschutzgebietsverordnung enthaltenen konkreten Nutzungsbeschränkungen zu beachten. Aus der Rechtsverordnung zum betroffenen Trinkwasserschutzgebiet und den hierin festgesetzten Verboten und Nutzungsbeschränkungen können sich entsprechende Restriktionen für die Planung ergeben.

3.4 Hinweise

3.4.1 Geologisch-hydrogeologische Informationen zum Tiefbrunnen Dittmannsdorf (Hy DimFI 501/90)

Der 100 m tiefe Brunnen Dittmannsdorf befindet sich nach [6] im stark geklüfteten Gneis. Der Brunnen ist bis 8,50 m mit einem Standrohr abgedichtet und darunter unausgebaut. Die Förderpumpe wurde bei 35 m unter Gelände eingebaut.

Die Speisung des Tiefbrunnens erfolgt gemäß [5] hauptsächlich über eine NO-SW sowie eine NW-SO streichende Störungszone, welche aus nordwestlicher Richtung auf den Brunnen zuläuft und in deren Kreuzungsbereich der Brunnen steht. Die Störungen bewirken einen staffelförmigen Versatz der Gneisfolge.

Nach [5] sind für die Region markante herzynisch streichende Bruchsysteme von Bedeutung, die die Gesteinsserien offensichtlich teilweise bis in größere Tiefen durchsetzen. Gemäß [5] wird das Dittmannsdorfer Tal ca. 1 km nordöstlich des Brunnenstandortes von der Dittmannsdorfer – annähernd W-O streichenden Störung sowie der Waldkirchner - NW-SO streichenden Störung gequert. Daneben existieren offensichtlich weitere, parallel zu den Hauptstörungen streichende Lineationen.

In [6] wird das Grundwasservorkommen als „parallel begrenzter Kluft-Grundwasserleiter mit Speisung aus liegenden oder hangenden Schichten mit einem tiefliegenden Hauptzuflussbereich und gespannten Grundwasserverhältnissen“ beschrieben.

Obwohl der Gneis in der Bohrung intensiv geklüftet ist, treten die Hauptgrundwasserzuflüsse (82% des Zuflussanteils gemäß [5]) erst unterhalb von 65 m unter Gelände auf.

Die Schutzzone IIIA umfasst „die vermutlich durch den Brunnen hydraulisch am stärksten beeinflussten Bereiche“. Es handelt sich um die eigentliche Druckentlastungszone des Dittmannsdorfer Baches sowie das von Nordwesten zum Haupttal direkt entwässernde Tälchen, einschließlich der zugehörigen Hangbereiche. Die mit der TWSZ IIIA ausgewiesene Fläche entspricht nach [5] der Neubildungsfläche für die prognostizierte Wassermenge und für die gegenwärtige Entnahmemenge. Der verbleibende Anteil des A_0 wird als TWSZ IIIB ausgewiesen.

3.4.2 Baugrunduntersuchungen

Unter Berücksichtigung der Schutzgebietsverordnung wird der Bauherrschaft für die Planung von Neubauten und Erschließungsbauwerken grundsätzlich eine standortkonkrete und auf die Bauaufgabe ausgerichtete Baugrunduntersuchung nach DIN 4020 bzw. DIN EN 1997-2 empfohlen. Insbesondere für eine wirtschaftlich und bautechnisch sinnvolle Planung, Ausschreibung und Bauausführung sind Kenntnisse zum Baugrund, seiner Tragfähigkeit, den Grundwasserverhältnissen, der Standsicherheit, der Ausweisung von Homogenbereichen hinsichtlich der gewählten Bauverfahren und zu Kennwerten not-

wendig. Die geplante Maßnahme sollte nach DIN EN 1997 einer geotechnischen Kategorie zugeordnet werden, um den notwendigen Umfang an Erkundungsmaßnahmen und zu erbringenden Nachweisen einzugrenzen.

3.4.3 Anzeige und Übergabe der Ergebnisse von geologischen Untersuchungen

Geologische Untersuchungen (wie z. B. Sondierungs- und Erkundungsbohrungen) sowie die dazu gehörigen Nachweisdaten sind dem LfULG spätestens zwei Wochen vor Beginn als zuständige Behörde in Sachsen anzuzeigen (§ 8 GeolDG).

Spätestens drei Monate nach dem Abschluss der geologischen Untersuchung sind die dabei gewonnenen Fachdaten (Messdaten, Bohrprofile, Laboranalysen, Pumpversuche etc.) zu übermitteln.

Wenn seitens des LfULG Bewertungsdaten (Einschätzungen, Schlussfolgerungen, Gutachten) angefordert wurden, sind diese spätestens sechs Monate nach dem Abschluss der geologischen Untersuchung an das LfULG zu übermitteln (§ 9, 10 GeolDG).

Wir bitten um Übernahme eines entsprechenden Hinweises in die Planunterlagen.

Informationen zur Anzeige sowie zur Erfassung und Auswertung von Daten geologischer Bohrungen sind unter der URL www.geologie.sachsen.de unter dem Link „Bohranzeige“ verfügbar. Eine Bohranzeige kann über das Portal „ELBA.Sax“ elektronisch erfolgen <https://www.erdauftschluss-digital.de/>

Die Regelungen des § 15 des Sächsischen Kreislaufwirtschafts- und Bodenschutzgesetzes (SächsKrWBodSchG) zur Übergabe von Ergebnisberichten aus Erkundungen mit geowissenschaftlichem Belang (Erkundungsbohrungen, Baugrundgutachten, hydrogeologische Untersuchungen etc.) durch Behörden des Freistaates Sachsen, der Landkreise, Kreisfreien Städte und Gemeinden sowie sonstigen juristischen Personen des öffentlichen Rechts an das LfULG bleiben vom GeolDG unberührt.

3.4.4 Geoarchiv, Bohrungsdaten

Geologische Informationen zum Planungsraum sind aus dem geologischen Kartenblatt [3] ableitbar. Aus den interaktiven Karten des LfULG zu geologischen Themen lassen sich die allgemeinen geologischen und hydrogeologischen Verhältnisse zusammenstellen (siehe <https://www.geologie.sachsen.de>).

Im Internet-Portal „Landwirtschaft- und Umweltinformationssystem für Geodaten – LUIS“ sind weitere digitale Geologiedaten wie Bohrungsdaten, geologische Karten, 3D-Modelle, Publikationen für Nutzer unter der URL <https://www.luis.sachsen.de/> im Fachthema „Geologie“ bereitgestellt.

Im Plangebiet sind in [3] / Geodatenarchiv Bohrungen mit Schichtenverzeichnissen vorhanden. Diese können ebenfalls unter der URL <https://www.geologie.sachsen.de> (Daten und Produkte / Digitale Bohrungsdaten) lagemäßig recherchiert und teilweise ausgewählt werden. Zur Übergabe der Geodaten ist eine Anfrage per E-Mail an bohrarchiv@lfulg.sachsen.de mit Nennung der Bohrungsnummern notwendig. Es wird empfohlen, diese Daten zur Vorbereitung weiterer Baugrunduntersuchungen zu nutzen.

Mit freundlichen Grüßen

gez. Doreen Brandl
Sachbearbeiterin

Dieses Schreiben wurde elektronisch erstellt und ist auch ohne Unterschrift gültig.



Welterbe Montanregion
Erzgebirge/Krušnohoří

 **Welterbe Montanregion**
Erzgebirge e. V.

Welterbe Montanregion Erzgebirge e. V.
Adam-Ries-Straße 16 | 09456 Annaberg-Buchholz

N1 Ingenieurgesellschaft mbH

August-Wellner-Straße 1

08280 Aue-Bad Schlema

Annaberg-Buchholz, 10. Dezember 2025

**Stellungnahme zum Vorentwurf zur 1. Änderung des Bebauungsplanes „Klein-Tirol-Süd“ –
Fassung vom 10/2025 in der Gemeinde Gornau, Erzgebirgskreis**

Sehr geehrte Frau Fleischer,

vielen Dank für Ihr Schreiben vom 5. November 2025 mit der Bitte um Stellungnahme zum oben genannten Vorhaben im Hinblick auf Überschneidungen und mögliche Auswirkungen auf das Welterbe Montanregion Erzgebirge/Krušnohoří.

Nach Einsicht der beigelegten Antragsunterlagen berührt das Vorhaben das Welterbe und dessen Pufferzonen nicht. Sollten sich Änderungen in der Planung ergeben ist ggf. eine Neubewertung erforderlich.

Wir bedanken uns für die frühzeitige Einbindung und stehen sehr gerne für eine Beratung im Vorfeld von zukünftigen Vorhaben zur Verfügung, um mögliche negative Auswirkungen auf das Welterbe frühzeitig erkennen und abwenden zu können.

Mit freundlichen Grüßen

Wiebke Berkel
Projektmanagerin Schutz und Erhaltung

www.montanregion-erzgebirge.de



Welterbe Montanregion Erzgebirge e.V.
Adam-Ries-Straße 16
09456 Annaberg-Buchholz

Telefon: (+49) 3733/145 350
Telefax: (+49) 3733/145 360
E-Mail: kontakt@montanregion-erzgebirge.de

Erzgebirgssparkasse
IBAN: DE91 8705 4000 0725 0028 16
BIC: WELADED1STB