

Öffentliche Bekanntmachung

vom 02.07.2025

Erneute förmliche Beteiligung der Öffentlichkeit zur 1. Änderung Bebauungsplan „Holzboden II“ Gornau

Der Gemeinderat der Gemeinde Gornau hat in seiner öffentlichen Sitzung am 16.06.2025 den geänderten Entwurf der 1. Änderung des Bebauungsplans „Holzboden II“ in der geänderten Fassung vom 03.04.2025 mit Begründung einschließlich Umweltbericht gebilligt und zur Veröffentlichung bestimmt.

Der Planentwurf mit Begründung einschließlich Umweltbericht sowie folgende wesentliche, bereits vorliegende umweltbezogene Stellungnahmen des LRA Erzgebirgskreis vom 15.08.2024 und vom 10.01.2025 sowie des Sächsischen Landesamtes für Umwelt, Landwirtschaft und Geologie vom 07.08.2024 und vom 10.01.2025 werden nach § 3 Abs. 2 BauGB im Zeitraum

vom 07.07.2025 bis einschließlich 08.08.2025

auf der Homepage der Gemeinde Gornau 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	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

Weiterhin liegen die Unterlagen im Bürgerbüro des Rathauses Zschopau, Altmarkt 2, 09405 Zschopau während der folgenden Zeiten öffentlich aus:

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

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.

Stellungnahmen, die nicht rechtzeitig abgegeben worden sind, können bei der Beschlussfassung über den Bebauungsplan unberücksichtigt bleiben, sofern die Gemeinde deren Inhalt nicht kannte und nicht hätte kennen müssen und deren Inhalt für die Rechtmäßigkeit des Bebauungsplans nicht von Bedeutung ist.

Folgende Arten umweltbezogener Informationen sind verfügbar:

- Stellungnahme des LRA Erzgebirgskreis, Denkmalschutz vom 10.01.2025:

- Es wird darauf hingewiesen, dass sich das Vorhabenareal in einem archäologischen Relevanzbereich befindet, woraus sich die Genehmigungspflicht für Bauherrn und Vorhabenträger gemäß § 14 Sächsisches Denkmalschutzgesetz (SächsDSchG) ergibt.

- Stellungnahmen des LRA Erzgebirgskreis, Immissionsschutz vom 15.08.2024 und 10.01.2025:

- Es sollte bereits im Rahmen der Bauleitplanung im BPL, Textliche Festsetzungen - Teil B unter III. Hinweise die Abstandsregelung für Austrittsöffnungen von Schornsteinen bei Feuerungsanlagen für feste Brennstoffe gemäß § 19 Abs. 1 Nr. 2 der Verordnung über kleine und mittlere Feuerungsanlagen (1. Bundes-Immissionsschutzverordnung) aufgeführt werden.
- Schädliche Umwelteinwirkungen i. S. d. § 3 Abs. 1 Bundes-Immissionsschutzgesetz (BImSchG) sind nicht zu erwarten.

- Stellungnahmen des LRA Erzgebirgskreis, Naturschutz vom 15.08.2024 und 10.01.2025:

- Gemäß § 40 Abs. 1 Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) ist gebietsheimisches Saatgut zu verwenden.
- Es sollte im BPL, Textliche Festsetzungen - Teil B, 1. Planungsrechtliche Festsetzungen, unter Pkt. 6.1 ergänzt werden: „[...] 5,0 m breite Wildgehölzhecke anzulegen, zu pflegen und dauerhaft zu erhalten. Ausfälle sind zu ergänzen“. Gemäß § 15 Abs. 4 S. 1 BNatSchG müssen Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen dauerhaft gesichert werden. Es ist dabei zu beachten, dass die Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen solange bestehen und gepflegt werden müssen, wie die Beeinträchtigungen andauern.
- Gemäß § 40 Abs. 1 BNatSchG sind gebietseigene und standortgerechte Gehölze zu verwenden (siehe SMEKUL, sächsische Artenliste für gebietseigene Gehölze, Vorkommensgebiet 3).
- Es sollte festgelegt werden, wer für die Pflanzung bzw. für die Pflege (Schnitt, Wässern, Nachpflanzung bei abgängigen Gehölzen) der Hecke zuständig ist sowie der Zeitpunkt für die Anlage der Hecke präzisiert werden.
- Die in der Bilanzierung zum Nachweis des Ausgleichs der Eingriffe aufgeführte 630 m² große Gehölzhecke auf privaten Grundstücken am westlichen Rand des Geltungsbereichs wird bisher unter Pkt. 8.3 genannt. Da diese Hecke bilanziert wird, handelt es sich bei ihr um eine Kompensationsmaßnahme, die ebenfalls unter Pkt. 6. aufgeführt werden muss. Es sollte ebenfalls ein Pflanzschema den Pflanzverband der Hecke vorgeben. Diese Hecke ist ebenfalls zu pflegen und dauerhaft zu erhalten. Ausfälle sind zu ergänzen (gemäß § 15 Abs. 4 S. 1 BNatSchG). Gebietseigene und standortgerechte Gehölze sind zu verwenden (gemäß § 40 Abs. 1 BNatSchG) und es ist festzulegen, wer für die Pflanzung bzw. für die Pflege (Schnitt, Wässern, Nachpflanzung bei abgängigen Gehölzen) der Hecke zuständig ist und der Zeitpunkt für die Anlage der Hecke präzisiert werden.
- Die Bewertung des Eingriffs in Natur und Landschaft und der vorgesehenen Kompensationsmaßnahmen ist unter Pkt. 4.4 der Begründung mit integriertem Umweltbericht nachvollziehbar dargestellt. Bei umfassender, sachgerechter Umsetzung der geplanten Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen wird eine vollständige Kompensation innerhalb des Geltungsbereiches realisiert.

- Stellungnahmen des LRA Erzgebirgskreis, Siedlungswasserwirtschaft vom 15.08.2024 und 10.01.2025:

- Die Lage des Planbereiches in der Schutzzone III des Wasserschutzgebietes Rohwasserstollen Talsperre Neunzehnhain - Talsperre Einsiedel (T-5421636) wurde beachtet.
- Stellungnahmen des LRA Erzgebirgskreis, Öffentlicher Gesundheitsdienst vom 15.08.2024 und 10.01.2025:
- Da sich das komplette Plangebiet in der Schutzzone III des Wasserschutzgebietes des Rohwasserstollen Talsperre Neunzehnhain - Talsperre Einsiedel befindet, sind auf Grund der überregionalen Bedeutung zur gesicherten und qualitätsgerechten Trinkwasserversorgung, die von der zuständigen Behörde festzulegenden Auflagen zum Schutz vor anthropogenen Einflüssen bei der weiteren Planung strikt zu beachten.
 - Das Plangebiet liegt in einem festgelegten Radonvorsorgegebiet. Das Strahlenschutzgesetz und die novellierte Strahlenschutzverordnung regeln die Anforderungen an den Schutz vor Radon. Die allgemeinen Hinweise und Forderungen (siehe Begründung S. 37ff) zum radonsicheren Bauen sind zu beachten.
- Stellungnahmen des Sächsisches Landesamtes für Umwelt, Landwirtschaft und Geologie vom 07.08.2024 und 10.01.2025:
- Anforderungen zum Radonschutz wurden angemessen beachtet – zum vorliegenden Vorhaben bestehen nach derzeitigem Kenntnisstand keine Bedenken.
 - Belange der Vorsorge vor Fluglärm, Belange der Anlagensicherheit / Störfallvorsorge sowie Belange des Fischartenschutzes und Fischerei sind nicht berührt.
 - Die Lage des Plangebietes in der Trinkwasserschutzzone III (oberirdisches Einzugsgebiet) des Rohwasserüberleitungsstollen zwischen den Talsperren Neunzehnhain und Einsiedel wurde verifiziert. Es ergeben sich aus geologischer Sicht keine Ergänzungen.
- Gutachten zur speziellen artenschutzrechtlichen Prüfung (13.10.2022, 03.03.2023)
- Im Rahmen des artenschutzrechtlichen Gutachtens wurde das Plangebiet und dessen Umgriff auf vorhandene oder potentielle Habitats untersucht und die für das Plangebiet potentiell betroffenen Arten betrachtet sowie eine Risikoabschätzung der Betroffenheiten vorgenommen.
 - Geschützte Pflanzenarten sind durch das geplante Vorhaben nicht betroffen. Bäume sind im Eingriffsbereich nicht vorhanden.
 - Amphibien und Reptilien: Eine Beeinträchtigung von Laichgewässern ist ausgeschlossen. Jedoch könnten Wanderkorridore bzw. Überwinterungsreviere betroffen sein.
 - Artenschutzrechtlich relevant: Im Gebiet ist die Feldlerche zu erwarten. Die Art ist ein Bodenbrüter, welche offenes Gelände bevorzugt. Durch das geplante Vorhaben gehen potenzielle Brutplätze der Feldlerche verloren.
 - Fledermäuse: Es sind keine Beeinträchtigung von Fledermäusen zu erwarten, da keine potenziellen Höhlenbäume vorhanden sind.
 - Schmetterlinge: Innerhalb des Eingriffsbereiches, entlang des Wirtschaftsweges, befindet sich ein Tagfaltermonitoring-Transect (SN-5244-03). Durch das Monitoring sind 30 Schmetterlingsarten für das Gebiet bekannt, davon 6 nach BNatSchG besonders geschützte Arten. Eine Beeinträchtigung ist möglich, da die Saumstruktur am Rand des bestehenden Wirtschaftsweges verloren geht.
 - Es werden Maßnahmen zur Vermeidung der Verletzung artenschutzrechtlicher Verbotstatbestände des § 44 BNatSchG sowie Ersatzmaßnahmen festgelegt.

- Konzept zur Vorbemessung Regenwasserrückhaltung (06.01.2021, 12.09.2024)

- Zwei Gräben mit kaskadenartigen Rückhalteräumen längs der Fließstrecke in Kombination mit einem Mulden-/Grabensystem an der nördlichen Baufeldgrenze sowie ein Regenrückhaltebecken im Tiefpunkt des Plangebietes dienen dem Abfangen des Niederschlagswassers und nach Rückhaltung einer gedrosselten Abgabe in die neu zu errichtende Regenwasserkanalisation des Wohngebietes. Die Drosselabgabe soll dabei in den Gornauer Bach abgeleitet werden. Bei der maßgebenden Dauerstufe von 60 min beträgt das erforderliche Rückhaltevolumen 573 m³. Das Regenrückhaltebecken hat eine Fassung von bis zu 700 m³.

- Umweltbericht (Stand 09.10.2024)

- Gesonderter Teil der Begründung zum Bebauungsplan zur Ermittlung der voraussichtlichen erheblichen Umweltauswirkungen. Grundlage sind Umweltschutzziele aus einschlägigen Fachgesetzen, Fachplanungen und deren Bedeutung für den Bebauungsplan (Fachgesetze, Fachplanungen).
- Beschreibung und Bewertung des derzeitigen Umweltzustandes und der Umweltauswirkungen mit Bestandsaufnahme und Bewertung der Schutzgüter Mensch, Arten und Lebensgemeinschaften mit Flora und Fauna, Boden, Wasser, Klima/Luft, Landschaftsbild/ Erholungsfunktion sowie die Prognose zur Entwicklung des Umweltzustandes bei Durchführung und bei Nichtdurchführung der Planung.
- Festgelegt werden Maßnahmen zur Vermeidung, Minderung und zum Ausgleich und Ersatz nachteiliger Umweltauswirkungen auf die Schutzgüter.
- Beschreibung der Maßnahmen zur Überwachung und zum Monitoring sowie allgemein verständliche Zusammenfassung, wobei zusammenfassend festzustellen ist, dass bei Berücksichtigung und nach Umsetzung der festgesetzten Kompensationsmaßnahmen zum Umwelt- und Naturschutz keine erheblichen nachteiligen Umweltauswirkungen von dem Wohngebiet ausgehen. Laut Bilanzierung verbleibt ein Kontingent an Ökopunkten.

Gornau, den 18.06.2025

Wollnitzke
Bürgermeister

Anlage: Lage des Geltungsbereiches

Geltungsbereich der Änderung des Bebauungsplan „Holzboden II“, Gemeinde Gornau (Maßstab ca. 1:2.000)

