

BEKANNTGABE

Am Dienstag, dem **29. Oktober 2024**, findet um **19:00 Uhr**
im **Saal des Gasthofes Venusberg**,
Drebacher Straße 6 in 09430 Drebach,

eine **außerordentliche öffentliche Sitzung** **des Gemeinderates Drebach**

mit folgender **Tagesordnung** statt:

1. Eröffnung der Sitzung und Begrüßung
2. Feststellung der ordnungsgemäßen Ladung und Beschlussfähigkeit und Benennung zweier Gemeinderatsmitglieder zur Unterzeichnung der Niederschrift der Sitzung
3. Bestätigung der Tagesordnung
4. Widerspruchsverfahren gegen den Bescheid des Landratsamtes des Erzgebirgskreises vom 30. August 2024, Windenergieanlagen Drebach
5. Schließung der Sitzung

Drebach, 23. Oktober 2024



Swen Drechsler
Bürgermeister

auszuhängen am:	23.10.2024	ausgehangen am:		Unterschrift:	
abzunehmen am:	30.10.2024	abgenommen am:		Unterschrift:	
Drebach:	☐ Hauptstraße 85, Bushaltestelle „Erbgericht“				
Grißbach:	☐ Bürgerhaus, Grißbacher Hauptstraße 35				
Scharfenstein:	☐ Bahnhofstraße, gegenüber Haus Nr. 33				
Spinnerei:	☐ Talstraße 20				
Venusberg:	☐ Venusberger Hauptstraße 59				
Wiltzsch:	☐ Wiltzsch, an der Wiltzschbrücke				
(Zutreffendes bitte ankreuzen)					

Gemeinde Drebach

Beschlussvorlage

Vorlagen-Nr.: 21/2024
Datum: 21.10.2024
Erarbeitet und geprüft: Thomas Berger,
SGL Bau

Gremium	Termin	Beratungsstatus
Gemeinderat	29.10.2024	öffentlich/beschließend

Gegenstand der Vorlage: Widerspruchsverfahren gegen den Bescheid des Landratsamtes des Erzgebirgskreises vom 30. August 2024, Windenergieanlagen Drebach

Rechtliche Grundlage: SächsGemO, BauGB

**Finanzielle Auswirkungen/
Produktsachkonto:** 511101.00.001

Beschlussvorschläge:

1. Der Bürgermeister wird beauftragt, im Widerspruchsverfahren gegen den Bescheid des Landratsamtes des Erzgebirgskreises vom 30. August 2024, Az. 80406-2021-823, das Ruhen des Verfahrens zu beantragen, mit der JUWI GmbH in Verhandlungen über eine einvernehmliche Streitbeilegung einzutreten und dem Gemeinderat einen mit der JUWI GmbH abgestimmten Einigungsvorschlag zu unterbreiten.

Abstimmungsergebnis zu 1.:

Anzahl GR einschl. BM	Anwesende	stimm- berechtigt	dafür	dagegen	Enthaltungen	befangen
19						

Alternativ (entfällt ggf.):

2. Der Bürgermeister wird beauftragt, im Widerspruchsverfahren gegen den Bescheid des Landratsamtes des Erzgebirgskreises vom 30. August 2024, Az. 80406-2021-823, auf eine Aufhebung des Bescheides hinzuwirken und die Einleitung eines Bauleitplanverfahrens zur Aufstellung eines Teilflächenutzungsplans „Erneuerbare Energien“, eines Bauleitplanverfahrens zur Aufstellung eines Bebauungsplans „Heidelbachtal“ sowie den Erlass einer Veränderungssperre vorzubereiten, um dem Gemeinderat nach Aufhebung des Bescheides vom 30. August 2024 entsprechende Beschlussvorlagen vorlegen zu können.

Abstimmungsergebnis zu 2.:

Anzahl GR einschl. BM	Anwesende	stimm- berechtigt	dafür	dagegen	Enthaltungen	befangen
19						

Sven Drechsler
Bürgermeister

Begründung:

Es wird eine Grundlagenentscheidung über das weitere Vorgehen der Gemeinde Drebach im laufenden Widerspruchsverfahren gegen den Genehmigungsbescheid des Landratsamtes (LRA) des Erzgebirgskreises vom 30. August 2024 über die Errichtung von drei Windenergieanlagen (WEA) im Heidelbachtal angestrebt.

Das LRA hat das Einvernehmen der Gemeinde Drebach in dem Bescheid vom 30. August 2024 ersetzt, ohne die Gemeinde Drebach zum zuvor versagten Einvernehmen nochmals anzuhören.

Mit der Anhörung hätte das LRA der Gemeinde die Möglichkeit verschaffen müssen, nochmals eine Entscheidung über das bislang versagte Einvernehmen zu treffen sowie darüber zu befinden, ob sie ein Bauleitplanverfahren einleitet und eine Veränderungssperre beschließt. Eine nachträgliche Anhörung kann diesen Zweck nicht erfüllen, da eine Veränderungssperre eine bereits erteilte Genehmigung gemäß § 14 Abs. 3 BauGB unberührt lässt. Der Genehmigungsbescheid müsste deshalb aufgehoben werden. Im Anschluss bestünde erneut die Möglichkeit, über ein Bauleitplanverfahren und den Erlass einer Veränderungssperre zu beschließen.

Mit Schreiben vom 9. Oktober 2024 ist der anwaltliche Vertreter der JUWI GmbH an die Gemeinde Drebach herantreten und hat mitgeteilt, dass die JUWI GmbH gegen eine Aufhebung des Bescheides vom 30. August 2024 ebenso gerichtlich vorgehen würde wie gegen eine Veränderungssperre der Gemeinde. Er hat die Erörterung einer einvernehmlichen Beilegung des Konflikts angeboten.

Es besteht die Möglichkeit, die Gemeinde Drebach an der mit den WEA erzielbaren Wertschöpfung zu beteiligen. Mit Ablauf des 31. Dezember 2024 werden dafür andere gesetzliche und wirtschaftliche Rahmenbedingungen bestehen als bisher, wobei es maßgeblich auf den Zeitpunkt der Genehmigung ankommt. Der Spielraum für eine finanzielle Beteiligung der Gemeinde Drebach und für die Verwendung der Mittel wird durch Gesetzesänderungen mit Ablauf des 31. Dezember 2024 einschränkt. Wenn die Gemeinde auf eine Aufhebung des Genehmigungsbescheides vom 30. August 2024 hinwirkt, um eine Veränderungssperre zu beschließen, müsste mit dementsprechenden Nachteilen gerechnet werden.

Die o. g. Beschlussvorschläge sind deshalb als Alternativen ausgestaltet. Wenn Beschluss Nr. 1 zustande kommt, entfällt die Abstimmung über Beschlussvorschlag Nr. 2.

1. Stand des Widerspruchsverfahrens

Das Genehmigungsverfahren und das inzwischen anhängige Widerspruchsverfahren der Gemeinde Drebach haben sich gemäß nachfolgender Chronologie vollzogen:

- 25.08.2022 Antrag der JUWI GmbH auf Erteilung einer Genehmigung nach § 4 BImSchG für die Errichtung von 3 Windenergieanlagen, davon zwei Anlagen des Typs Vestas V150 mit einer Gesamthöhe von 223 m (Nabenhöhe 148 m, Rotordurchmesser 75 m – WEA 01 und WEA 03) sowie eine Anlage des Typs V162 mit einer Gesamthöhe von 250 m (Nabenhöhe 169 m, Rotordurchmesser 81 m – WEA 02) auf den Flurstücken 442, 468 und 517 der Gemarkung Drebach.
- 07.11.2022 Stellungnahme der Gemeinde: Versagung des gemeindlichen Einvernehmens.
- 06.11.2023 Ablehnungsbescheid des LRA
Das LRA nimmt eine Beeinträchtigung der Einzeldenkmale Sauburger Haupt- und Richtschacht und Förderturm Schacht 2 sowie der Bergbaulandschaft Ehrenfriedersdorf als Bestandteil des UNESCO-Welterbes sowie der Sachgesamtheit Schloss Wolkenstein an.
- 17.01.2024 Das LRA weist den Widerspruch der JUWI GmbH zurück, im Anschluss erhebt die JUWI GmbH Klage beim Sächsischen Obergerichtsgericht.
- 31.03.2024 Urteil des Sächsischen Obergerichtsgerichts:
Die vom LRA angeführten Gründe stehen dem Antrag der JUWI GmbH nicht entgegen, das LRA muss über den Antrag erneut entscheiden.
- 30.08.2024 Das LRA erteilt der JUWI GmbH die beantragte Genehmigung und ersetzt ohne Anhörung das Einvernehmen der Gemeinde Drebach.

- 12.09.2024 Die Gemeinde Drebach erhebt Widerspruch gegen den Genehmigungsbescheid.
- 26.09.2024 Anhörungsschreiben des LRA an die JUWI GmbH: Das LRA beabsichtigt wegen der unterbliebenen Anhörung die Aufhebung des Genehmigungsbescheides.
- 04.10.2024 Die Landesdirektion Sachsen untersagt dem LRA die Entscheidung über den Widerspruch und teilt mit, dass die Entscheidung über den Widerspruch der Gemeinde durch sie erfolgt.
- 08.10.2024 Das LRA gibt der Gemeinde Gelegenheit, sich zur Ersetzung des gemeindlichen Einvernehmens erneut zu äußern.
- 09.10.2024 Der Rechtsanwalt der JUWI GmbH teilt mit, dass die JUWI GmbH gegen eine Veränderungssperre gerichtlich vorgehen würde.
- 21.10.2024 Die Gemeinde weist das LRA und die Landesdirektion Sachsen darauf hin, dass der Anhörungsmangel zur Aufhebung des Genehmigungsbescheides führen müsste und kündigt eine Sondersitzung des Gemeinderates für den 29.10.2024 an, in der eine Grundsatzentscheidung über das weitere Vorgehen getroffen werden soll.

2. Zur Möglichkeit des Erlasses einer Veränderungssperre

Nach aktuellem Stand müsste der Genehmigungsbescheid vom 30. August 2024 im Widerspruchsverfahren aufgehoben werden, weil das LRA die Gemeinde vor der Ersetzung des gemeindlichen Einvernehmens nicht angehört hat.

Das Schreiben des LRA vom 08.10.2024 und die der Gemeinde Drebach darin eingeräumte Möglichkeit, sich zur Ersetzung des gemeindlichen Einvernehmens erneut zu äußern, heilen den Verfahrensfehler nicht (OVG Magdeburg, Beschluss vom 12. Juli 2004, Az. 2 M 474/03; VGH München, Beschluss vom 4. August 2003, Az. 14 CS 03.1338; VG Magdeburg, Urteil vom 8. Februar 2022, Az. 4 A 113/21 MD; VG Bayreuth, Urteil vom 24. Juni 2004, Az. B 2 K 03.487; Jäde, in: Jäde/Dirnberger/Böhme, Bauordnungsrecht Sachsen, Band 1, § 71 Rn. 109).

Wegen des Verfahrensfehlers besteht die Möglichkeit, im Widerspruchsverfahren auf eine Aufhebung des Genehmigungsbescheides hinzuwirken. Die Aufhebung des Bescheides würde die Gemeinde Drebach in die Lage versetzen, die Voraussetzungen für den Erlass einer Veränderungssperre zu schaffen.

Eine Veränderungssperre setzt gemäß § 14 Abs. 1 BauGB voraus, dass die Gemeinde einen Aufstellungsbeschluss über die Einleitung eines Bauleitplanverfahrens fasst. Die Ziele des Bebauungsplans und dessen künftige Inhalte müssten zudem einen Konkretisierungsgrad haben, der den Erlass einer Veränderungssperre rechtfertigt. Die Verwaltung hat erste Entwürfe für derartige Beschlussvorlagen erstellt, die als **Anlagen** beigelegt sind.

Bei Erlass einer Veränderungssperre könnte ein zwischenzeitlich aufgehobener Genehmigungsbescheid nicht erneut erteilt werden. Der Antrag der JUWI GmbH müsste auch bei Nachholung einer ordnungsgemäßen Anhörung abgelehnt werden. Die JUWI GmbH hat deshalb bereits angekündigt, dass sie gegen eine Veränderungssperre gerichtlich vorgehen würde.

Die Veränderungssperre tritt nach zwei Jahren außer Kraft. Gemäß § 17 Abs. 1 Satz 3 und § 17 Abs. 2 BauGB kann die Frist für das Außerkrafttreten um bis zu zwei Jahre verlängert werden. Die Geltungsdauer der Veränderungssperre müsste für die Aufstellung eines Bebauungsplans genutzt werden. Dieser würde ebenfalls als Satzung beschlossen und könnte seinerseits rechtlich angegriffen werden. Für die Aufstellung eines Bebauungsplans würden entsprechende Planungskosten anfallen.

Ob im Heidelbachtal trotz des Erlasses einer Veränderungssperre und der Aufstellung eines Bebauungsplans WEA errichtet werden dürfen, lässt sich nicht sicher prognostizieren, da die Letztentscheidung über die Ausweisung von Windenergiegebieten nicht bei der Gemeinde, sondern beim Regionalen Planungsverband Region Chemnitz liegt. Zu einer rechtlichen Unsicherheit trägt zudem § 2 Satz 2 EEG bei. Danach sollen die erneuerbaren Energien, solange die Stromerzeugung im Bundesgebiet noch nicht nahezu treibhausneutral ist, als vorrangiger Belang in die jeweils durchzuführenden Schutzgüterabwägungen eingebracht werden (§ 2 Satz 2 EEG).

3. Mögliche Gegenstände einer Einigung

Für die Gemeinde Drebach besteht insbesondere die Möglichkeit einer finanziellen Beteiligung an den Erlösen der WEA bzw. die Umsetzung von Vorhaben, die ohne diese Mittel anderweitig finanziert werden müssten bzw. bei fehlender Finanzierbarkeit entfielen.

Bei der Entscheidung über das weitere Vorgehen im Widerspruchsverfahren ist deshalb zu berücksichtigen, dass mit einer Aufhebung der Genehmigung vom 30. August 2024 die derzeitige Flexibilität für eine finanzielle Beteiligung der Gemeinde mit Ablauf des 31. Dezember 2024 eingeschränkt wird.

Gemäß § 5 des Gesetzes zur finanziellen Beteiligung von Kommunen an Windenergie- und Photovoltaik-Freiflächenanlagen (Erneuerbare-Energien-Ertragsbeteiligungsgesetz –EEErtrBetG) des Freistaates Sachsen kann mit der JUWI GmbH eine Individualvereinbarung über die finanzielle Beteiligung der Gemeinde Drebach getroffen werden. Dabei besteht für Anlagen, die bis zum 31. Dezember 2024 genehmigt wurden, ein größerer Spielraum als für Anlagen, die nach diesem Zeitpunkt genehmigt wurden.

Die Verteilung der Zahlung i. H. v. 0,2 Cent pro Kilowattstunde gemäß § 6 EEG vollzieht sich für Anlagen, die nach dem 31. Dezember 2024 genehmigt wurden, grundsätzlich nach dem Anteil des Gebiets der betroffenen Gemeinden im Umkreis von 2.500 m um die Mastmitte der jeweiligen WEA (§ 3 EEErtrBetG). Ferner dürfen die finanziellen Mittel für Anlagen, die nach dem 31. Dezember 2024 genehmigt wurden, nur für Maßnahmen zur Steigerung der Akzeptanz für den Ausbau der Wind- und Solarenergie verwendet werden (§ 6 EEErtrBetG). Die Einnahmen, die die Gemeinde auf Grundlage der Genehmigung vom 30. August 2024 erhalte, würden dieser Zweckbindung nicht unterfallen.

4. Zusammenfassung, Vor- und Nachteile

Bei der Entscheidung über die alternativen Beschlussvorschläge sollten insbesondere folgende, für bzw. gegen das jeweilige Vorgehen sprechenden Gesichtspunkte berücksichtigt werden:

Für Einigungsverhandlungen mit der JUWI AG und damit die Errichtung der WEA sprechen:	Für das Festhalten am Widerspruch und das Aufstellen von Teilflächennutzungsplan, Bebauungsplan und Beschluss der Veränderungssperre sprechen:
Vermeidung des Prozesskostenrisikos von Normenkontrollverfahren, Ausgang von Gerichtsverfahren ist offen	Ziel, das Heidelbachtal von Bebauung frei zu halten und die Beeinträchtigung des Landschaftsbildes zu vermeiden, bleibt erhalten und soll weiterhin durchgesetzt werden
Vermeidung der Ausgaben für die Aufstellung eines Bebauungsplanes (ca. 190.000 €)	Beeinträchtigung und Zerstörung von Natur- und Lebensräumen insbesondere für Vögel und Fledermäuse in einem bisher geschützten Gebiet soll weiterhin durchgesetzt werden
Schaffung von Einnahmen für die Gemeinde	Mögliche negative Folgen auf das Wassereinzugsgebietes Heidelbachtal sollen vermieden werden
Beitrag zur Umsetzung der Klimaziele, Reduzieren der CO ₂ -Emissionen	Schutz vor Immissionen und negativen Auswirkungen, wie Schall, Schattenwurf, Eiswurf
Flexibilität bei der Beteiligung der Gemeinde an den Erlösen der WEA	Ziel, die Beeinträchtigung des Beobachtungshorizontes der Sternwarte Drebach zu vermeiden, bleibt erhalten
Letztentscheidungsrecht bei der Ausweisung von Windenergiegebieten liegt beim Planungsverband	Wertverlust, Immobilien in der Nähe von Windparks könnten an Wert verlieren, da Käufer die Nähe zu den Anlagen als negativ betrachten könnten

Anlagen

Entwurf Beschlussvorlage Teilflächennutzungsplan Erneuerbare Energien

Entwurf Beschlussvorlage Aufstellungsbeschluss Bebauungsplan Heidelbachtal

Entwurf Beschlussvorlage Veränderungssperre

Gemeinde Drebach

Beschlussvorlage

Vorlagen-Nr.: .../2024
Datum: XXXXXX
Erarbeitet und geprüft: Thomas Berger

Gremium	Termin	Beratungsstatus
Gemeinderat	XXXXXXXX	öffentlich/beschließend

Gegenstand der Vorlage: Teilflächennutzungsplan Erneuerbare Energien, Aufstellungsbeschluss

Rechtliche Grundlage: § 2 Abs. 1 Satz 2 BauGB

Vorlage vorberaten mit: Verwaltungsausschuss

Finanzielle Auswirkungen/
Produktsachkonto: ca. 57.000 €/ 511101.00.001

Beschlussvorschlag:

Der Gemeinderat der Gemeinde Drebach beschließt die Einleitung eines Bauleitplanverfahrens zur Aufstellung eines sachlichen Teilflächennutzungsplans „Erneuerbare Energien“ für das gesamte Gemeindegebiet, einschließlich sämtlicher Ortsteile. Dies betrifft die Gemarkungen Drebach, Griefsbach, Scharfenstein und Venusberg.

Der Bürgermeister wird beauftragt, den Beschluss ortsüblich bekannt zu machen.

Sven Drechsler
Bürgermeister

Abstimmungsergebnis:

Anzahl GR einschl. BM	Anwesende	stimm- berechtigt	dafür	dagegen	Enthaltungen	befangen
19						

Begründung:

Anlass zur Aufstellung des Teilflächennutzungsplanes ist die derzeitige Rechtslage in der Bundesrepublik und im Freistaat Sachsen, mit der das Ziel verfolgt wird, den Ausbau der erneuerbaren Energien voranzutreiben. Die Gemeinde Drebach beabsichtigt eine planvolle Untersuchung des gesamten Gemeindegebietes zur Ausweisung von Flächen und Standorten für die Nutzung erneuerbarer Energien.

Nach den Vorgaben des Gesetzes zur Festlegung von Flächenbedarfen für Windenergieanlagen an Land (Windenergieflächenbedarfsgesetz - WindBG) sind bis zum 31. Dezember 2027 1,3 % und bis zum 31. Dezember 2032 2,0 % der Landesflächen im Freistaat Sachsen als Windenergiegebiete auszuweisen. Windenergiegebiete können gemäß § 2 Nr. 1 a) WindBG in Raumordnungsplänen und in Bauleitplänen der Gemeinden ausgewiesen werden.

Im Freistaat Sachsen werden die Windenergiegebiete grundsätzlich in den Regionalplänen der Regionalen Planungsverbände ausgewiesen. In der Vergangenheit hat sich dies jedoch häufig als fehleranfällig erwiesen. Das gilt auch für den Regionalplan Chemnitz-Erzgebirge 1999 mit den Plansätzen zur Windenergie 2004. Die dort ausgewiesenen Eignungs- und Vorranggebiete für die Windenergienutzung werden von den Gerichten nicht als wirksam anerkannt (vgl. VG Chemnitz, Urteil vom 12. Februar 2014, Az. 2 K 589/08, nachgehend OVG Bautzen, Beschluss vom 29. Juli 2015, Az. 4 A 209/14).

Der Planungsverband Region Chemnitz hat zwar ein neues Verfahren zur Aufstellung eines Teilregionalplanes Wind (ROPW) eingeleitet. Bislang hat jedoch nur die frühzeitige Unterrichtung gemäß § 9 Abs. 1 Raumordnungsgesetz (ROG) stattgefunden. Nach veröffentlichten Informationen ist der Planungsverband gegenwärtig damit beschäftigt, die Vielzahl der Einwendungen technisch aufzuarbeiten, zu sichten und die Schwerpunkte für die Weiterarbeit am Planentwurf zu ermitteln.

Da im Zuständigkeitsbereich des Planungsverbandes keine wirksamen Windenergiegebiete festgelegt wurden, sind Anlagen zur Nutzung der Windenergie als sogenannte privilegierte Vorhaben nach § 35 Abs. 1 Nr. 5 BauGB im Außenbereich bauplanungsrechtlich grundsätzlich zulässig. Vorhabenträger sind deshalb nicht auf Flächen festgelegt, die in einer gesamträumlichen Planung definiert wurden. Das birgt die Gefahr eines „Windhundrennens“ und die Gefahr einer Zulassung von Großvorhaben an Standorten, die in einer gesamträumlichen Planung nach fachlichen Kriterien zur Erreichung der Flächen- bzw. Teilflächenziele gemäß WindBG nicht ausgewählt worden wären.

Die Gemeinde Drebach macht deshalb von der gemäß § 2 Nr. 1 a) WindBG bestehenden Möglichkeit Gebrauch, im eigenen Gebiet Windenergiegebiete mit den Mitteln der Bauleitplanung auszuweisen. Diese können im Anschluss in den in Aufstellung befindlichen ROPW integriert und gemäß § 4 Abs. 1 Satz 1 WindBG auf den Flächenbeitragswert nach § 3 WindBG angerechnet werden.

Damit macht sich die Gemeinde Drebach vom Fortgang des Verfahrens des Regionalen Planungsverbandes über die Aufstellung des ROPW und einer eventuellen erneuten Unwirksamkeit der darin ausgewiesenen Vorranggebiete für die Windenergienutzung unabhängig.

Da bislang kein Flächennutzungsplan existiert, soll ein sachlicher Teilflächennutzungsplan i. S. v. § 5 Abs. 2b Baugesetzbuch (BauGB) aufgestellt werden, in dem für das gesamte Gemeindegebiet Windenergiegebiete, Flächen zur Nutzung solarer Strahlungsenergie sowie Standorte zur Nutzung von Wasserkraftanlagen ermittelt und als Sonderbauflächen dargestellt werden.

Der Teilflächennutzungsplan soll eine geordnete und zukunftsgerichtete Ansiedlung von Anlagen für erneuerbare Energien im gesamten Gemeindegebiet auf Grundlage einer Potentialabschätzung und eines umweltfachlichen Kriterienkatalogs festlegen.

Gemeinde Drebach

Beschlussvorlage

Vorlagen-Nr.: .../2024
Datum: XXXXXXXX
Erarbeitet und geprüft: Thomas Berger

Gremium	Termin	Beratungsstatus
Gemeinderat	XXXXXXXX	öffentlich/beschließend

Gegenstand der Vorlage: **Bebauungsplan „Heidelbachtal“
Aufstellungsbeschluss**

Rechtliche Grundlage: § 2 Abs. 1 Satz 2 BauGB

Vorlage vorberaten mit: Verwaltungsausschuss

**Finanzielle Auswirkungen/
Produktsachkonto:** ca. 190.000 €/511101.00.XXX

Beschlussvorschlag:

Der Gemeinderat der Gemeinde Drebach beschließt die Einleitung eines Bauleitplanverfahrens zur Aufstellung des Bebauungsplans „Heidelbachtal“. Die betroffenen Flurstücke sind in Anlage 1 aufgeführt, der künftige Geltungsbereich ist in dem als Anlage 2 beigefügten Lageplan markiert.

Der Bürgermeister wird beauftragt, den Beschluss ortsüblich bekannt zu machen.

Sven Drechsler
Bürgermeister

Abstimmungsergebnis:

Anzahl GR einschl. BM	Anwesende	stimm- berechtigt	dafür	dagegen	Enthaltungen	befangen
19						

Begründung:

1. Geltungsbereich

Der Geltungsbereich ist im Lageplan, Anlage 2, dargestellt. Er umfasst eine Fläche von ca. 346 ha und wird grob wie folgt begrenzt:

Norden/Nordwesten:	Lindenweg
Westen/ Südwesten:	Hochspannungs-Freileitung
Süden/Südwesten:	Gemarkungsgrenze/Heidelberg
Osten/Nordosten:	Wolkensteiner Straße

2. Ziele des Bauleitplanverfahrens

Ziele des Bauleitplanverfahrens sind insbesondere

- der Schutz von Natur und Landschaft im Heidelbachtal einschließlich seines Erholungswertes,
- der Erhalt der ländlichen Umgebung mit seiner land- und forstwirtschaftlichen Prägung,
- die Förderung einer touristischen Nutzung,
- der Erhalt von Lebensräumen und Sichtbeziehungen und
- die Regelung einer möglichen Bebaubarkeit.

3. Ausweisung von Windenergiegebieten, Planung der JUWI GmbH

Die vom Geltungsbereich erfassten Flächen befinden sich vollständig im Außenbereich im Sinne des § 35 BauGB. Sie umfassen insbesondere das Heidelbachtal und dessen Quellgebiet, das sich im Süden der Gemarkung Drebach befindet. Aufgrund der Zugehörigkeit zum Außenbereich unterliegt das Heidelbachtal gegenwärtig einem in § 35 BauGB geregelten grundsätzlichen Bauverbot. Zulässig sind jedoch die in § 35 Abs. 1 BauGB aufgeführten privilegierten Vorhaben, wenn öffentliche Belange nicht entgegenstehen und die ausreichende Erschließung gesichert ist. Zu den privilegierten Vorhaben zählen gemäß § 35 Abs. 1 Nr. 5 BauGB Anlagen zur Nutzung von Windenergie.

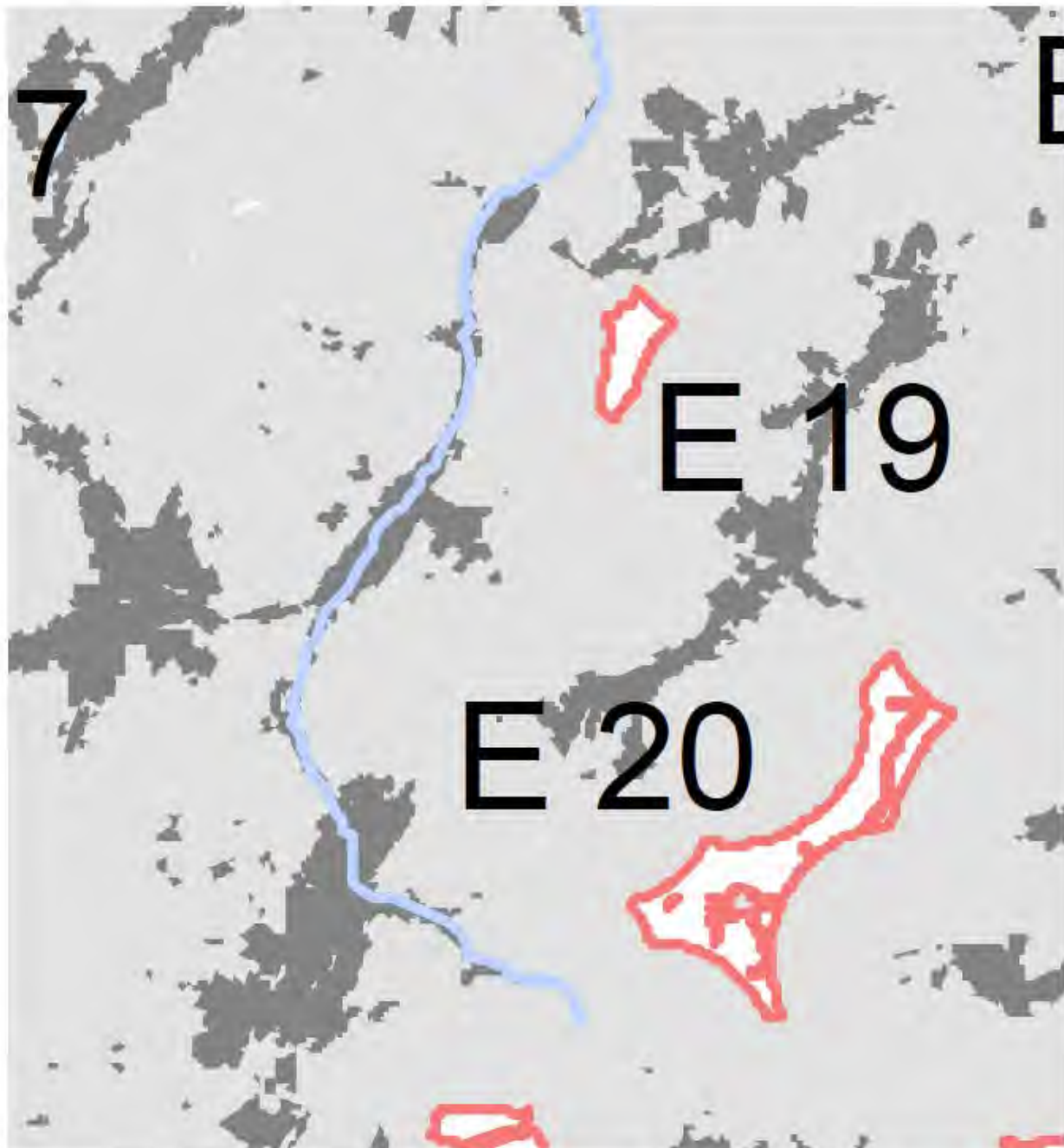
Die JUWI GmbH beabsichtigt auf den im Geltungsbereich liegenden Flurstücken 442, 268 und 517 der Gemarkung Drebach die Errichtung von drei Windenergieanlagen mit einer Gesamthöhe von 223 bzw. 250 m.

Das Landratsamt des Erzgebirgskreises hat der JUWI GmbH mit Bescheid vom 30. August 2024 eine immissionsschutzrechtliche Genehmigung zum Betrieb der geplanten Anlagen erteilt.

Der Gemeinderat der Gemeinde Drebach hat am XXXXXXXX einen Beschluss über die Einleitung eines Bauleitplanverfahrens zur Aufstellung eines sachlichen Teilflächennutzungsplans „Erneuerbare Energien“ gefasst. In dem künftigen Teilflächennutzungsplan sollen für das Gebiet der Gemeinde Drebach geeignete Windenergiegebiete als Sonderbauflächen dargestellt werden. Sie werden im Ergebnis eines planerischen Verfahrens definiert, in dem alle Belange, die für die Abwägung von Bedeutung sind, ermittelt und bewertet wurden.

Im Regionalplan Chemnitz-Erzgebirge sind im Gebiet der Gemeinde Drebach keine Eignungs-/Vorranggebiete für die Windenergienutzung festgelegt.

In dem Entwurf des Sachlichen Teilregionalplans Wind sind die Potenzialgebiete Wind E19 und E 20 ausgewiesen:



Auszug aus dem Entwurf des Sachlichen Teilregionalplans Wind Ortslage Drebach mit Potenzialgebieten Wind E19 und E 20

Die Gemeinde wird die Eignung der Potenzialflächen und ggf. weiterer Flächen in dem Verfahren über die Aufstellung des sachlichen Teilflächennutzungsplans prüfen. Aktuell geht die Gemeinde Drebach davon aus, dass zumindest das im Geltungsbereich des künftigen Bebauungsplans „Heidelbachtal“ liegende Potenzialgebiet E 20 nicht zum Vorranggebiet für die Windenergienutzung erstarken wird, weil damit eine unverhältnismäßige Beeinträchtigung von schützenswerter Natur und Landschaft einherginge.

Das Heidelbachtal ist Bestandteil des Landschaftsschutzgebietes „Oberes Zschopautal mit Preßnitztal“. Das unmittelbare Umfeld des Heidelbachs ist Bestandteil des Flora-Fauna-Habitat-Gebietes „Zschopautal“ (FFH-Gebiet). Einzelne Bereiche sind als Flächennaturdenkmal ausgewiesen. Im Geltungsbereich wurden zahlreiche geschützte Arten ermittelt.

Das Heidelbachtal hat in der Region eine besondere Bedeutung für Erholungssuchende und die touristische Nutzung.

4. Planungskonzept

Gegenwärtig wird das Heidelbachtal (überwiegend) für land- und fortwirtschaftliche Zwecke sowie als Natur- und Erholungsraum genutzt. Diese Nutzungen sollen zukünftig Gegenstand von Festsetzungen in einem Bebauungsplan werden, insbesondere durch Festsetzungen von

- Flächen für die Landwirtschaft und für Wald (§ 9 Abs. 1 Nr. 18 a) und b) BauGB),
- Flächen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB),
- öffentlichen und privaten Grünflächen wie z. B. Naturerfahrungsräumen (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB) sowie
- ggf. Wege und Gemeinbedarfsflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 11, Nr. 5 BauGB).

Das Planungskonzept ist als Anlage 3 beigelegt.

5. Flächennutzungsplan

Die Gemeinde Drebach hat keinen rechtskräftigen Flächennutzungsplan.

Die Gemeinde Drebach wird die Aufstellung des Flächennutzungsplans vorantreiben. Vorab wird sie den sachlichen Teilflächennutzungsplans „Erneuerbare Energien“ aufstellen. Damit wird sichergestellt, dass die Entscheidung über die Zulassung von Windenergieanlagen auf einer gesamträumlichen Planung beruht.

Wenn der Planungsverband im Regionalplan ein wirksames Windenergiegebiet ausweisen sollte, das im Teilflächennutzungsplan nicht dargestellt ist, ist die Gemeinde Drebach verpflichtet, ihre Bauleitplanung daran anzupassen, § 1 Abs. 4 BauGB. Für das Potenzialgebiet E 20 geht die Gemeinde aus den in Abschnitt 4. genannten Gründen davon aus, dass dieses nicht zum Windenergiegebiet erstarkt.

Der Gemeinde ist die besondere Bedeutung der erneuerbaren Energien bewusst. Die Standorte für die Windenergienutzung sollten aber nach fachlichen Kriterien auf der Grundlage eines gesamträumlichen Konzepts ausgewählt werden. Dies erfolgt mit der Aufstellung des sachlichen Teilflächennutzungsplans.

6. Verfahren

Das Verfahren wird als 2-stufiges Regelverfahren durchgeführt. Die Öffentlichkeit und die Träger öffentlicher Belange werden gemäß §§ 3-4a BauGB am Verfahren beteiligt.

Anlagen:

Anlage 1	Liste der betroffenen Flurstücke
Anlage 2	Lageplan (Maßstab: 1:5.000) mit Ausfertigungsvermerk
Anlage 3	Planungskonzept

Anlage 1

Liste der betroffenen Flurstücke:

364, 365, 366, 367, 368, 376, 377, 378, 387, 387/a, 387/b, 389, 398, 401, 407, 397 (zum Teil), 396 (zum Teil), 410, 408, 431, 409, 431/b, 427, 425, 431/a, 432, 442, 442/a, 433, 434, 457, 463, 464, 465, 466, 439, 435, 434, 462, 465/a, 437, 436, 470, 469, 472, 471, 468, 478, 476/a, 495, 508, 509, 514, 517, 521, 522, 523, 527, 524, 528, 532, 524/a, 540, 551, 541, 547 (zum Teil), 552, 553, 565, 554 (zum Teil), 564, 563, 562, 561 (zum Teil), 561/a (zum Teil), 566 (zum Teil), 579/a (zum Teil), 579 (zum Teil), 590 (zum Teil), 589, 588, 587, 586, 585, 600, 599, 598, 597, 596, 601, 604, 621/2, 621/1, 616, 617, 618/1, 618/4, 618/5, 620, 626, 625/1, 648/a, 648/b, 629, 630, 630/a, 630/b, 630/c, 631, 632, 632/a, 643, 644, 645, 649/a, 651, 658/a, 657

Hinweise

Der Lageplan (Anlage 2) und das Planungskonzept (Anlage 3) werden gemäß § 8 der Kommunalbekanntmachungsverordnung (KommBekVO) vom 17. Dezember 2015 i. V. m. § 2 der Bekanntmachungssatzung der Gemeinde Drebach hiermit im Wege der Ersatzbekanntmachung öffentlich bekannt gemacht.

Die genannten Unterlagen werden für die Dauer von mindestens 2 Wochen mindestens 20 Stunden wöchentlich zur kostenlosen Einsicht durch jedermann während der Sprechzeiten in der Gemeindeverwaltung Drebach, August-Bebel-Straße 25B, 09430 Drebach, niedergelegt:

Montag	09:00 – 12:00 Uhr
Dienstag	09:00 – 12:00 Uhr und 13:00 – 18:00 Uhr
Donnerstag	09:00 – 12:00 Uhr und 13:00 – 16:00 Uhr
Freitag	09:00 – 12:00 Uhr

Zur Orientierung ist der künftige Geltungsbereich des Bebauungsplans im nachfolgenden Übersichtsplan dargestellt. Dieser ist nicht rechtsverbindlich. Rechtsverbindlich ist allein der vom Bürgermeister ausgefertigte Lageplan (Anlage 2) im Maßstab 1:5000.



Übersichtsplan (nicht Maßstäblich)



Geltungsbereich, Bebauungsplan „Heidelbachtal“

Ausfertigungsvermerk:

Die Aufstellung des Bebauungsplanes "Heidelbachtal" wurde vom Gemeinderat am mit Beschluss Nr. beschlossen und durch Veröffentlichung im Amtsblatt der Gemeinde Drebach vom ortsüblich bekannt gemacht.

..... Datum, Unterschrift Bürgermeister

Maßstab: ca. 1 : 5.000

Anlage 3
Planungskonzept zum Aufstellungsbeschluss Bebauungsplan Heidelbachtal vom 15.10.2024

Planerische Zielsetzungen

- Das Heidelbachgebiet mit Natur und Bergbau erhalten, ausbauen und erlebbar machen
- Weitere touristische Höhepunkte schaffen zu den Krokuswiesen und der Sternwarte

1. Erhalt von Natur und Landschaft und Ausbau und Erlebbarmachung des Heidelbachgebietes mit Natur und Bergbau

- naturschutzgerechte Land- und Forstwirtschaft
- Erhaltung der historische Waldhufenstruktur durch Anpflanzung von bereits in der Natur beheimateten Hecken und damit Schaffung von Brutplätzen und Rückzugsgebieten (Durchzugsgebiet für Zugvögel)
- Anlegung von Blühstreifen
- Zurückgewinnung der Orchideenwiesen mit Feuchtwiesen historischen Ursprungs

2. Heidelbachgebiet mit Natur und Bergbau

- Erlebbarmachung des Altbergbaus um die Kunstmauer – Verbindung zum Bergbau Ehrenfriedersdorf, Lehrpfad, Kalkbergbau

3. Quellgebiet Heidelbachtal

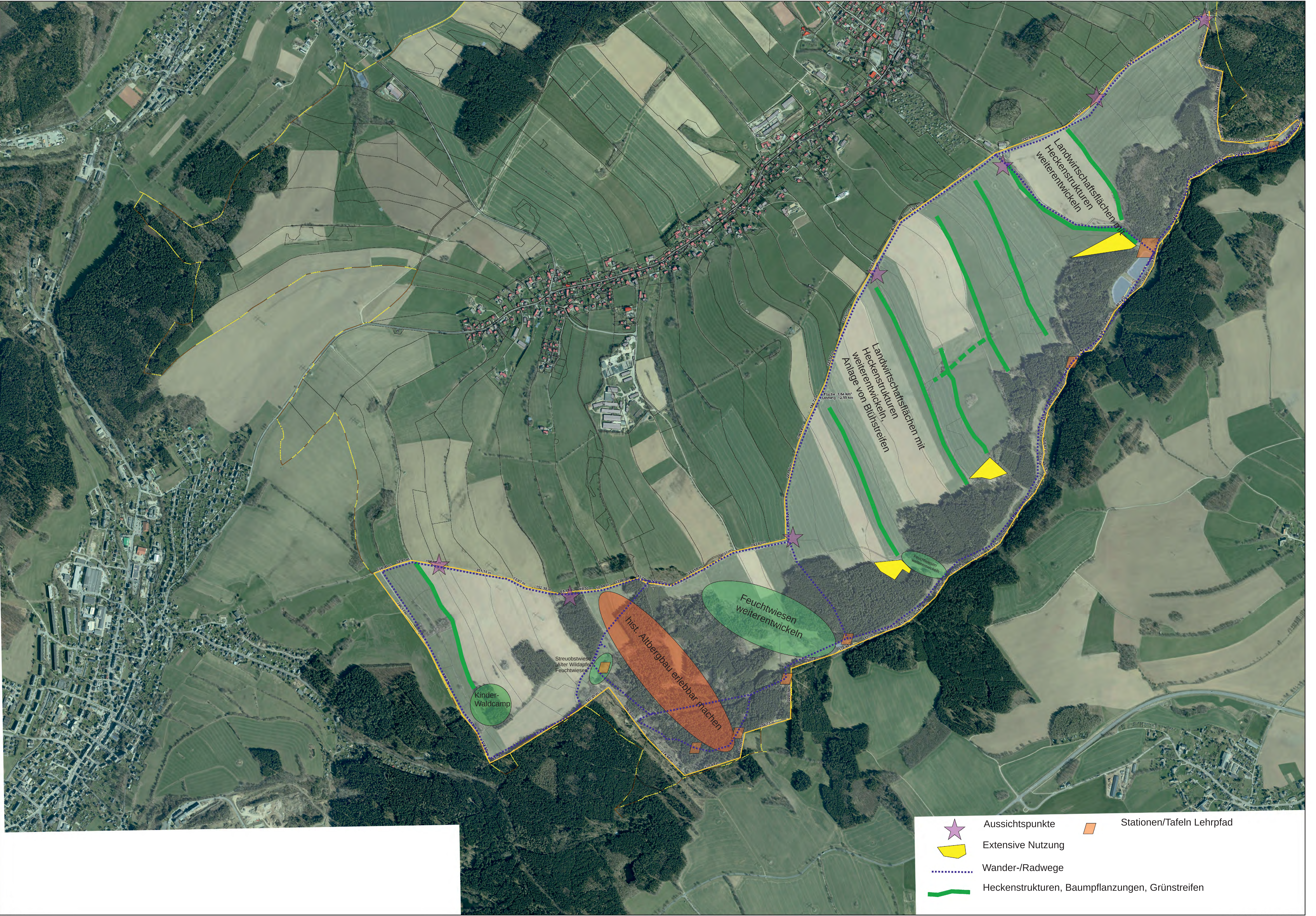
- Schutz des Quellgebietes als Grundlage für die vielfältige Flora und Fauna
- Erhaltung des Feuchtwiesenbestands

4. Land- und Forstwirtschaft

- teilweise Umwandlung von intensiv bewirtschafteten Flächen zu naturschutzgerechten und ökologisch höherwertigen Gebieten
- Erhaltung der Weidehaltung und kleinstrukturierten Flächennutzung durch zahlreiche Bewirtschafter

5. Schaffung weiterer touristischer Höhepunkte neben Planetarium und Krokusblüte

- Ausbau Parkplatz und Wanderwegenetz mit Hinweistafeln zu Besonderheiten in der Natur
- touristische Verbindung Sauberg Ehrenfriedersdorf – Burg Scharfenstein – Schloss Wolkenstein
- Waldcamp für Kinder und Jugendliche (eventuell in Zusammenarbeit mit Pfadfindern)
- Rundwanderweg mit Aussichtspunkten an wichtigen Standorten
- Überregionale Bedeutung des Heidelbachtals als Verbindungselement zwischen Greifensteinen und Burg Scharfenstein/Schloss Wolkenstein/Augustusburg



Gemeinde Drebach

Beschlussvorlage

Vorlagen-Nr.: .../2024
Datum: XXXXXXXX
Erarbeitet und geprüft: Thomas Berger

Gremium	Termin	Beratungsstatus
Gemeinderat	XXXXXXXX	öffentlich/beschließend

Gegenstand der Vorlage: Erlass einer Veränderungssperre für den Geltungsbereich des sich in Aufstellung befindlichen Bebauungsplanes „Heidelbachtal“ der Gemeinde Drebach

Rechtliche Grundlage: § 16 Abs. 1 BauGB

Vorlage vorberaten mit: Verwaltungsausschuss

**Finanzielle Auswirkungen/
Produktsachkonto:** 511101.00.XXX

Beschlussvorschlag:

Der Gemeinderat der Gemeinde Drebach beschließt die Satzung über die Veränderungssperre für den Geltungsbereich des sich in Aufstellung befindlichen Bebauungsplanes „Heidelbachtal“.

Der Bürgermeister wird beauftragt, die Satzung gemäß § 4 Abs. 3 Satz 1 SächsGemO auszufertigen und öffentlich bekannt zu machen.

Sven Drechsler
Bürgermeister

Abstimmungsergebnis:

Anzahl GR einschl. BM	Anwesende	stimm- berechtigt	dafür	dagegen	Enthaltungen	befangen
19						

Begründung:

Der Gemeinderat der Gemeinde Drebach hat einen Beschluss über die Aufstellung des Bebauungsplans „Heidelbachtal“ gefasst.

Zur Sicherung der Planung soll eine Veränderungssperre erlassen werden.

Wegen des Planungserfordernisses, der allgemeinen Ziele und Zwecke der Planung, der vorgesehenen wesentlichen Inhalte und der absehbaren wesentlichen Auswirkungen der Planung wird auf die Begründung zum Aufstellungsbeschluss des Bebauungsplans „Heidelbachtal“ verwiesen.

Der Geltungsbereich der Satzung über die Veränderungssperre entspricht dem Geltungsbereich des Aufstellungsbeschlusses zum Bebauungsplan „Heidelbachtal“.

Mit dem Inkrafttreten der Veränderungssperre dürfen im Geltungsbereich der Satzung

- Vorhaben im Sinne des § 29 BauGB nicht durchgeführt oder 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. Nach § 3 Abs. 2 der Satzung in Verbindung mit § 14 Abs. 2 BauGB können Ausnahmen von der Veränderungssperre zugelassen werden. Für die Entscheidung über die Zulassung von Ausnahmen ist die untere Bauaufsichtsbehörde bei dem Landratsamt des Erzgebirgskreises zuständig. Sie trifft die Entscheidung im Einvernehmen mit der Gemeinde Drebach.

Die Veränderungssperre tritt mit ihrer Bekanntmachung in Kraft.

Die Veränderungssperre tritt außer Kraft, sobald und soweit der für ihren Geltungsbereich zu erstellende Bebauungsplan „Heidelbachtal“ 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.

Anlage:

Satzung der Gemeinde Drebach über die Veränderungssperre für den Geltungsbereich des in Aufstellung befindlichen Bebauungsplans „Heidelbachtal“, bestehend aus Satzungstext, Liste der betroffenen Flurstücke und Lageplan

Satzung der Gemeinde Drebach
über die Veränderungssperre für den Geltungsbereich des sich in Aufstellung
befindlichen Bebauungsplans „Heidelbachtal“

Präambel

Die Gemeinde Drebach erlässt auf Grundlage der §§ 14 und 16 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634), das zuletzt durch Artikel 3 des Gesetzes vom 20. Dezember 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 394) geändert worden ist, in Verbindung mit § 4 der Sächsischen Gemeindeordnung (SächsGemO) in der Fassung vom 9. März 2018 (SächsGVBl. S. 62), die zuletzt durch Artikel 2 des Gesetzes vom 29. Mai 2024 (SächsGVBl. S. 500) geändert worden ist, durch Gemeinderatsbeschluss vom XXXXXXXX folgende Veränderungssperre für den sich in Aufstellung befindlichen Bebauungsplan „Heidelbachtal“:

§ 1 Zu sichernde Planung

Der Gemeinderat der Gemeinde Drebach hat in seiner Sitzung am XXXXXXXX beschlossen, für das in § 2 bezeichnete Gebiet einen Bebauungsplan aufzustellen. Die Veränderungssperre dient der Sicherung der planerischen Zielsetzung und damit der Sicherung der städtebaulichen Ordnung sowie der geordneten weiteren städtebaulichen Entwicklung innerhalb des Geltungsbereichs. Dies soll für den Bereich des zu erstellenden Bebauungsplanes „Heidelbachtal“ insbesondere durch folgende Festsetzungen gewährleistet werden:

- Flächen für die intensive und extensive Landwirtschaft,
- Flächen für Wald,
- Verkehrsflächen, ggf. Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung, ggf. mit Geh- und Fahrrechten zu belastende Flächen,
- Feuchtwiesen und Wassereinzugsgebiete
- Anlagen Für Tourismus und Naherholung

§ 2 Geltungsbereich

- (1) Der räumliche Geltungsbereich der Satzung umfasst die in **Anlage 1** genannten Flurstücke. Die genaue Abgrenzung ist in dem als **Anlage 2** beigefügten Lageplan im Maßstab 1:5000 durch schwarz gestrichelte Linie dargestellt. Maßgeblich ist der innere Rand der Linie.
- (3) Die Liste der betroffenen Flurstücke (Anlage 1) und der Lageplan (Anlage 2) sind Bestandteile der Satzung.

§ 3 Rechtswirkung der Veränderungssperre

- (1) Im räumlichen Geltungsbereich dieser Satzung dürfen
 - a. Vorhaben im Sinne des § 29 BauGB nicht durchgeführt oder bauliche Anlagen beseitigt werden,
 - b. erhebliche oder wesentlich wertsteigernde Veränderungen von Grundstücken und baulichen Anlagen, deren Veränderungen nicht genehmigungs-, zustimmungs- oder anzeigepflichtig sind, nicht vorgenommen werden.
- (2) Wenn überwiegende öffentliche Belange nicht entgegenstehen, kann von der Veränderungssperre eine Ausnahme zugelassen werden. Die Entscheidung über Ausnahmen trifft die Baugenehmigungsbehörde im Einvernehmen mit der Gemeinde.
- (3) Vorhaben, die vor dem Inkrafttreten der Veränderungssperre baurechtlich genehmigt worden sind, Vorhaben, von denen die Gemeinde nach Maßgabe des Bauordnungsrechts Kenntnis erlangt hat und mit deren Ausführung vor dem Inkrafttreten der Veränderungssperre hätte begonnen werden dürfen, sowie Unterhaltungsarbeiten und die Fortführung einer bisher ausgeübten Nutzung werden von der Veränderungssperre nicht berührt.

§ 4 Inkrafttreten

Die Satzung tritt mit ihrer Bekanntmachung in Kraft.

Ausgefertigt am: [Datum]

[Unterschrift]
Bürgermeister

Anlagen:

Anlage 1 – Liste der betroffenen Flurstücke (mit separatem Ausfertigungsvermerk)

Anlage 2 – Lageplan (mit separatem Ausfertigungsvermerk)

Anlage 1

Liste der betroffenen Flurstücke:

364, 365, 366, 367, 368, 376, 377, 378, 387, 387/a, 387/b, 389, 398, 401, 407, 397 (zum Teil), 396 (zum Teil), 410, 408, 431, 409, 431/b, 427, 425, 431/a, 432, 442, 442/a, 433, 434, 457, 463, 464, 465, 466, 439, 435, 434, 462, 465/a, 437, 436, 470, 469, 472, 471, 468, 478, 476/a, 495, 508, 509, 514, 517, 521, 522, 523, 527, 524, 528, 532, 524/a, 540, 551, 541, 547 (zum Teil), 552, 553, 565, 554 (zum Teil), 564, 563, 562, 561 (zum Teil), 561/a (zum Teil), 566 (zum Teil), 579/a (zum Teil), 579 (zum Teil), 590 (minimal), 589, 588, 587, 586, 585, 600, 599, 598, 597, 596, 601, 604, 621/2, 621/1, 616, 617, 618/1, 618/4, 618/5, 620, 626, 625/1, 648/a, 648/b, 629, 630, 630/a, 630/b, 630/c, 631, 632, 632/a, 643, 644, 645, 649/a, 651, 658/a, 657

Hinweise

Der in § 2 Abs. 1 bezeichnete Lageplan (Anlage 2) wird gemäß § 8 der Kommunalbekanntmachungsverordnung (KomBekVO) vom 17. Dezember 2015 i. V. m. § 2 der Bekanntmachungssatzung der Gemeinde Drebach hiermit im Wege der Ersatzbekanntmachung öffentlich bekannt gemacht.

Die Satzung über die Veränderungssperre einschließlich Lageplan wird in der Gemeindeverwaltung Drebach, August-Bebel-Straße 25B, 09430 Drebach, zur kostenlosen Einsichtnahme für jedermann während der üblichen Sprechzeiten bereitgehalten. Über den Inhalt der Satzung wird dort auf Verlangen Auskunft gegeben.

Zur Orientierung ist der Geltungsbereich der Satzung im nachfolgenden Übersichtsplan dargestellt. Dieser ist kein Bestandteil der Satzung und deshalb nicht rechtsverbindlich. Rechtsverbindlich ist der vom Bürgermeister ausgefertigte Lageplan (Anlage 2) im Maßstab 1:5000.

Etwaige Mängel der Abwägung beim Zustandekommen dieser Satzung sind nach § 215 Abs. 1 BauGB unbeachtlich, wenn sie nicht innerhalb eines Jahres seit Bekanntmachung dieser Satzung schriftlich gegenüber der Gemeinde unter Darlegung des die Verletzung begründenden Sachverhalts geltend gemacht worden sind.

Auf die Vorschriften des § 18 Abs. 2 Satz 2 und 3 BauGB wird hingewiesen. Danach kann der Entschädigungsberechtigte Entschädigung verlangen, wenn die in § 18 Abs. 1 Satz 1 BauGB bezeichneten Vermögensnachteile eingetreten sind. Er kann die Fälligkeit des Anspruchs dadurch herbeiführen, dass er die Leistung der Entschädigung schriftlich bei dem Entschädigungspflichtigen beantragt.

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

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

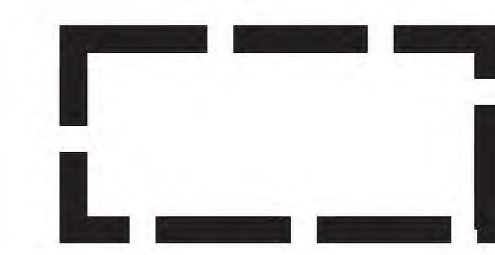
Ist eine Verletzung nach Satz 2 Nummer 3 oder 4 geltend gemacht worden, so kann auch nach Ablauf der in Satz 1 genannten Frist jedermann diese Verletzung geltend machen.

Zur Orientierung ist der künftige Geltungsbereich des Bebauungsplans im nachfolgenden Übersichtsplan dargestellt. Dieser ist nicht rechtsverbindlich. Rechtsverbindlich ist allein der vom Bürgermeister ausgefertigte Lageplan (Anlage 2) im Maßstab 1:5000



Übersichtsplan (nicht maßstäblich)



 Geltungsbereich Veränderungssperre Bebauungsplan „Heidelbachtal“

Ausfertigungsvermerk:
Die Satzung über die Veränderungssperre für den Geltungsbereich des in
Aufstellung befindlichen Bebauungsplanes "Heidelbachtal" wurde am
mit Beschluss Nr. durch den Gemeinderat beschlossen und durch
Veröffentlichung im Amtsblatt der Gemeinde Drebach vom.....
ortsüblich bekannt gemacht.

.....
Datum, Unterschrift Bürgermeister

Maßstab: ca. 1 : 5.000