

für die Öffentlichkeit

Öffentliche Sitzung des Gemeinderates

der Gemeinde Doberschau-Gaußig

am Dienstag, den 24. Juni 2025 um 19.00 Uhr,

im Saal der Gemeindeverwaltung in Gnaschwitz

Tagesordnung

Öffentlicher Teil:

1. Niederschrift der Sitzung vom 27.05.2025
2. Bekanntgabe der Beschlüsse aus der Nichtöffentlicher Sitzung vom 27.05.2025
3. Vorstellung Nutzungskonzept Industriegrundstück ehem. WEDO
4. Beschluss 41/2025 Änderung doppelter Straßennamen
5. Beschluss 42/2025 Ermächtigung des Bürgermeisters zur Vergabe von Bauleistungen für die Erneuerung der Heizungsanlage in der Kita „Am Wald“ Gaußig
6. Beschluss 43/2025 Vorkaufsrechtsprüfung und -ausübung
7. Beschluss 44/2025 Grunderwerb durch Flächentausch
8. Beschluss 45/2025 Veräußerung Flurstück 24/2, Gemarkung Grubschütz
9. Beschluss 46/2025 Einziehung ÖFW08Gn „Weg auf den Tschelentsy“
10. Beschluss 47/2025 Aufstellung Bebauungsplan „Wohnbebauung Fabrikstraße Doberschau“
11. Beschluss 48/2025 Vergabe von Bauleistungen für die Maßnahme „Hochwasserschadensbeseitigung 2021 ID 0717 – Cossern – Instandsetzung Pendelrampe, Böschungssicherung, Beräumung“
12. Informationen aus dem Gemeindeamt
13. Fragen der Bürger und Gemeinderäte

Im Anschluss an den Öffentlichen Teil findet ein Nichtöffentlicher Teil statt.



Alexander Fischer
Bürgermeister

Anschlagtafel: _____

Aushang ab: _____

Abnahme am: _____

Beschlüsse Mai 2025 aus Nicht- Öffentlicher Sitzung

- Beschluss 38/2025 - befristete Einstellung Sachbearbeiter Finanzwesen (Teilzeit)
- Beschluss 39/2025 - befristete Einstellung Sachbearbeiter Finanzwesen
- Beschluss 40/2025 - Vereinbarung einer zinslosen Ratenzahlung

Beschluss 41/2025

Der Gemeinderat der Gemeinde Doberschau-Gaußig beschließt in seiner öffentlichen Sitzung am 24.06.2025 die nachfolgende Änderung der doppelten Straßennamen zum nächstmöglichen Termin.

Nach Vollzug wird die Deutsche Post der Gemeinde Doberschau-Gaußig eine einheitliche Postleitzahl, die jetzt für die Meldeadresse genutzte „02692“, zuordnen.

Ortsteil	Alte Straßenbezeichnung	neue Straßenbezeichnung nach Umbenennung
Gaußig	Bautzener Straße	Alte Bautzener Straße
Gaußig	Neue Straße	Am Gaußiger Wasser
Naundorf	Hauptstraße (Kreisstraße K7258 Richtung Cossern)	Am Schwarzwasser
Naundorf	Hauptstraße (Ortsstraße ab S120 Richtung Sportplatz)	Am Sportplatz
Naundorf	Hauptstraße (S120 von Gaußig in Richtung Tröbigau)	Tröbigauer Straße
Doberschau	Wiesenweg	Fliederweg

Anzahl der Mitglieder des Gemeinderates: 13
davon anwesend: 11

Abstimmungsergebnis:

Ja-Stimmen 11
Nein-Stimmen 0
Stimmenthaltungen 0

Der Beschluss wurde gemäß den gesetzlichen Vorgaben gefasst.

Aufgrund des § 20 Abs. 1 der Sächsischen Gemeindeordnung in der Fassung der Bekanntmachung vom 09. März 2018 (SächsGVBl. S. 62) war kein Mitglied des Gemeinderates von der Beratung und Beschlussfassung ausgeschlossen.

Gnaschwitz, den 24.06.2025


Alexander Fischer
Bürgermeister



Beschlussvorlage

☒ öffentliche Sitzung

☐ nicht öffentliche Sitzung

Erarbeitet von: Hauptamt

Datum 05.06.2025

Beschluss-Nr.: 41 /2025

Beschluss-, Beratungsgremium	Sitzungstermin	Beratungsergebnis
1. Verwaltungs-/technischer Ausschuss	18.03.2025	Beschlussvorschlag für GR
2. Gemeinderat	01.04.2025	vertagt auf Sitzung 29.04.25
3. Gemeinderat NÖ	27.05.2025	Beschlussvorschlag für GR
4. Gemeinderat	24.06.2025	

Betreff

Änderung doppelter Straßennamen

Beschlussantrag

Der Gemeinderat der Gemeinde Doberschau-Gaußig beschließt in seiner öffentlichen Sitzung am 24.06.2025 die nachfolgende Änderung der doppelten Straßennamen zum nächstmöglichen Termin.

Nach Vollzug wird die Deutsche Post der Gemeinde Doberschau-Gaußig eine einheitliche Postleitzahl, die jetzt für die Meldeadresse genutzte „02692“, zuordnen.

Ortsteil	Alte Straßenbezeichnung	neue Straßenbezeichnung nach Umbenennung
Gaußig	Bautzener Straße	Alte Bautzener Straße
Gaußig	Neue Straße	Am Gaußiger Wasser
Naundorf	Hauptstraße (Kreisstraße K7258 Richtung Cossern)	Am Schwarzwasser
Naundorf	Hauptstraße (Ortsstraße ab S120 Richtung Sportplatz)	Am Sportplatz
Naundorf	Hauptstraße (S120 von Gaußig in Richtung Tröbigau)	Tröbigauer Straße
Doberschau	Wiesenweg	Fliederweg

Begründung

In der Sitzung des Gemeinderates am 01.04.2024 traten trotz Vorberatung in der Ausschusssitzung noch einige Fragen auf, die es vor einer finalen Beschlussfassung durch die Verwaltung mit der Deutschen Post AG abzuklären galt. Ausgehend davon, wurde die Thematik nochmals vertagt.

Konkret ging es um die Klärung folgender Fragen:

1. Kommt es auch nach der Umbenennung zu falschen Lieferungen der deutschen Post, aufgrund der von der Post vergebenen PLZ und der in diesem PLZ-Gebiet ggf. vorhandenen gleichen Straßenbezeichnungen? Beispiel: Unter das PLZ-Gebiet 02692 fallen die eigenständigen Gemeinden Doberschau-Gaußig, Obergurig und Großpostwitz. In Obergurig gibt es, wie in Doberschau-Gaußig auch, die Hauptstraße und in Großpostwitz gibt es die Alte Bautzener Straße
2. Wenn ja, wie hoch ist die Fehlerquote einzuschätzen?
Lt. Herrn Ackermann, Regionaler Politikbeauftragter der Deutschen Post DHL Group, kann dies intern gelöst werden, da es später nur noch ein Verteilerzentrum geben wird – bedeutet also, dass der Gemeinde Doberschau-Gaußig eine interne Lösung der dt. Post in Aussicht gestellt wurde.

3. Die Umstellung sollte für den 31.12. beschlossen werden, sodass mit Jahresbeginn die neuen Adressen gelten. Ist dieser Umstellungszeitpunkt aus praktischer Sichtweise sinnvoll oder wäre ggf. ein anderer Umstellungstermin sinnvoller und warum?

Die Verwaltung hat hierzu schriftlich bei den Verantwortlichen der Deutschen Post AG, Herrn Ackermann und Frau Legler, angefragt.

Zum Zeitpunkt der Erstellung einer mgl. Beschlussvorlage für die GR-Sitzung am 29.04.2025 lag der Verwaltung noch keine schriftliche Antwort der Verantwortlichen vor. Nun liegen die Antworten vor und enthalten aber wesentliche neue Erkenntnisse, die in einer nichtöffentlichen Sitzung des Gemeinderates vorberaten werden sollten. Erst danach sollte ein Beschlussantrag formuliert und zur Abstimmung gebracht werden.

Folgende neuen Informationen der Post waren in der nichtöffentlichen Sitzung am 27.05.2025 zu diskutieren:

- **Umstellung kann frühestens zum 01.04.2026** durch die Post organisiert werden
- Eine ordnungsgemäße Briefzustellung ist bis auf wenige Ausnahmen gewährleistet, da die Gemeinde in der Adresse unter 02692 berücksichtigt wird.
- **Für Paketlieferungen kann es weiterhin** auf Grund der anderen Sortierung (nur nach PLZ) **zu Fehlläufen kommen**, da auch Obergurig und Großpostwitz die gleiche PLZ nutzen. Um dies zu vermeiden müsste die Gemeinde Doberschau-Gaußig weitere 15 Straßen umbenennen oder eine eigene PLZ bekommen.

In der nichtöffentlichen Sitzung war zu entscheiden, wie weiter vorgegangen werden soll.

- **Beschluss zur Umbenennung der vier doppelten Straßennamen wie im Beschlussantragsentwurf**
- **Änderung weiterer doppelter Straßennamen unter 02692**
- **Antrag auf eine neue PLZ,**
 - **führt bei allen Bürgern zu Veränderungen**
 - **ggf. erst später / separat**, wenn gravierende Paketfehllieferungen festgestellt werden

Im Ergebnis der Beratung hat sich der Gemeinderat zur Umsetzung der Variante 1 (Ursprungsvariante/Umbenennung der 4 doppelten Straßennamen innerhalb der Gemeinde Doberschau-Gaußig) entschieden. Eine Umbenennung weiterer doppelter Straßennamen unter der „02692“ alternativ die Einführung einer neuen PLZ soll vorerst nicht erfolgen.

Der Gemeinderat wird gebeten, über die vorgelegten Vorschläge zur Straßenumbenennung zu beschließen, damit ein Vollzug schnellstmöglich erfolgen kann.

Es wird um Beachtung des § 20 SächsGemO gebeten - Befangenheit

- *Ein Gemeinderat darf nicht beratend oder entscheidend in Angelegenheiten mitwirken, bei denen er nach § 20 SächsGemO befangen ist.*
- *Der ehrenamtlich tätige Bürger muss vor Beginn der Beratung der entsprechenden Angelegenheit dem Vorsitzenden/Bürgermeister seine Befangenheit mitteilen.*



Janetz
Unterschrift Bearbeiter



Bürgermeister Fischer
Unterschrift Einreicher

Beratungsergebnis

Gremium**Mitgliederzahl****Sitzung am****TOP**

Es wurden alle nach Vorschrift geladen.

Die Sitzung war

☐ öffentlich☐ nicht öffentlich

Bei Beschlussfassung vorübergehend bzw. nicht mehr anwesend:

Anwesend __, einstimmig ☐, Stimmenthaltung. __, Ja __, Nein __, gem. Antrag ☐

Abweichender Beschluss:

Für die Richtigkeit:

Beschluss 42/2025

Der Gemeinderat der Gemeinde Doberschau-Gaußig ermächtigt in seiner öffentlichen Sitzung am 24.06.2025 den Bürgermeister zur Vergabe des Bauauftrages für die Realisierung der Erneuerung der Heizungsanlage in der Kita „Am Wald“ Gaußig im Rahmen der zur Verfügung stehenden Haushaltsmittel unter

Kostenstelle: 36.50.00.01

Sachkonto: 421100

im Zusammenhang mit dem vorliegenden Zuwendungsbescheid nach entsprechender Vergabeempfehlung durch das zuständige Planungsbüro Elisabeth Eckstädt.

Anzahl der Mitglieder des Gemeinderates:	13
davon anwesend:	11

Abstimmungsergebnis:

Ja-Stimmen	11
Nein-Stimmen	0
Stimmenthaltungen	0

Der Beschluss wurde gemäß den gesetzlichen Vorgaben gefasst.

Aufgrund des § 20 Abs. 1 der Sächsischen Gemeindeordnung in der Fassung der Bekanntmachung vom 09. März 2018 (SächsGVBl. S. 62) war kein Mitglied des Gemeinderates von der Beratung und Beschlussfassung ausgeschlossen.

Gnaschwitz, den 24.06.2025



Alexander Fischer
Bürgermeister



Beschlussvorlage

☒ öffentliche Sitzung

☐ nicht öffentliche Sitzung

Erarbeitet von: Hochbau

Datum 11.06.2025

Beschluss-Nr.: 4212025

Beschluss-, Beratungsgremium	Sitzungstermin	Beratungsergebnis
1. Gemeinderat	01.04.2025	Vergabe Planungsleistung
2. Gemeinderat	24.06.2025	

Ermächtigung des Bürgermeisters zur Vergabe von Bauleistungen für die Erneuerung der Heizungsanlage in der Kita "Am Wald" Gaußig

Beschlussantrag

Der Gemeinderat der Gemeinde Doberschau-Gaußig ermächtigt in seiner öffentlichen Sitzung am 24.06.2025 den Bürgermeister zur Vergabe des Bauauftrages für die Realisierung der Erneuerung der Heizungsanlage in der Kita „Am Wald“ Gaußig im Rahmen der zur Verfügung stehenden Haushaltsmittel unter

Kostenstelle: 36.50.00.01

Sachkonto: 421100

im Zusammenhang mit dem vorliegenden Zuwendungsbescheid nach entsprechender Vergabeempfehlung durch das zuständige Planungsbüro Elisabeth Eckstädt.

Begründung

Die Kindertagesstätte „Am Wald“ in Gaußig wird aktuell durch eine kombinierte Heizungsanlage mit der erforderlichen Wärme zum Heizen und der Bereitstellung von Warmwasser betrieben. Hierbei handelt es sich um eine Kombination aus Luftwärmepumpe, welche in Spitzenzeiten durch eine Ölheizung ergänzt wird bzw. in Ausfallzeiten temporär durch die ölbetriebene Anlage ersetzt werden kann.

Die Ölheizung ist mittlerweile seit über 30 Jahren im Betrieb (Baujahr 1994). Die Erstinbetriebnahme der Wärmepumpe erfolgte 2003 mit dem Neubau der Kindertagesstätte, wobei hier eine umfassende Erneuerung bereits 2013 erforderlich war.

Im Rahmen der zurückliegenden regelmäßigen Wartungen waren immer wieder Reparatur- und Instandhaltungsmaßnahmen an Ölheizung und Wärmepumpe auszuführen. Ein verlässlicher Weiterbetrieb ist aufgrund des Alters der Gesamtanlage nicht mehr in vollem Umfang zu erwarten. Zudem ist nach § 72 GEG (entspricht § 10 EnEV alt) ein Weiterbetrieb dieser Ölheizung nicht mehr legitim, da sie das Alter von 30 Jahren überschritten hat und es sich nicht eindeutig um einen Niedrigtemperaturkessel handelt. Auch ohne diese gesetzliche Grundlage wäre ein Austausch auf Grund der zunehmenden Störungen und der Betriebssicherheit für den Kindergarten dringend angeraten, um auch künftig die Einrichtung mit Blick auf die Betriebskosten wirtschaftlich betreiben zu können.

Die Gemeindeverwaltung hat daher die Erneuerung der Heizungsanlage zum Erhalt der bestehenden Betreuungsplätze sowie der Aufrechterhaltung der Betriebssicherheit in der Kindertageseinrichtung im Haushaltsplan für das laufende Wirtschaftsjahr mit einer Gesamtsumme von brutto 130.000 € berücksichtigt (Kostenstelle 36.50.00.01, Sachkonto 421100), womit die Finanzierung sichergestellt ist.

Parallel zur Einstellung in den Haushalt erfolgte die Projektanzeige beim Landratsamt Bautzen. Mit Zuwendungsbescheid vom 24.02.2025 teilte uns das Landratsamt Bautzen mit, dass der Gewährung eines nicht rückzahlbaren Zuschusses in Höhe von insgesamt 63.419,46 € stattgegeben wurde. Die Förderquote beträgt damit knapp 49 % und stammt zum einen aus Mitteln des Sächsischen Staatsministeriums für Kultus (57.654,09 €) und zum anderen aus Mitteln des Landkreises

Bautzen (5.765,37 €). Eine Umsetzung der Maßnahme ist laut Zuwendungsbescheid bis 31.10.2025 erforderlich.

In den zurückliegenden Wochen hat sich die Planerin mit der Thematik befasst und schlägt eine Erneuerung des bestehenden Heizungssystems vor. Die vorhandene Ölheizung sowie die bestehende Wärmepumpe sollen durch zwei kleinere Wärmepumpen bzw. eine Wärmepumpe mit entsprechender Kapazität ersetzt werden, wobei der Variante mit zwei kleineren Wärmepumpen aufgrund Redundanz / Effizienz der Vorrang gewährt werden sollte. In jedem Fall würden künftig die Wartungskosten der Heizungsanlage sinken, da die bisherige Wartung der Ölheizung entfallen kann.

Zur termingerechten Realisierung des Projektes soll die Ausschreibung per 24.06.2025 über eVergabe veröffentlicht werden. Die Submission ist für den 17.07.2025 vorgesehen. Dem wird sich die Auswertung der eingegangenen Angebote anschließen, sodass nach entsprechendem Vergabevorschlag durch Frau Eckstädt der Auftrag spätestens bis zum 15.08.2025 ausgelöst sein sollte. Für die Umsetzung der Baumaßnahme ist der Zeitraum 01.09.2025 bis 10.10.2025 vorgesehen und mit der Kita-Leitung vorabgestimmt. Hieraus wird deutlich, dass die Auftragserteilung während der Sommerpause der Gemeinderatssitzungen vorgesehen ist. Aus diesem Grund bittet die Gemeindeverwaltung um einen entsprechenden Ermächtigungsbeschluss, der den Bürgermeister in die Lage versetzt, die Auftragsvergabe entsprechend der Terminkette umzusetzen.

Das Gesamtprojekt umfasst ein Budget von 130.000 € brutto. Hiervon sind bisher ca. 25.000 € für die notwendigen Planungsleistungen sowie die Gebühren für die Ausschreibung (eVergabe) gebunden. Derzeit ist ein Überschreiten der Projektkosten aufgrund des aktuellen Planungsstandes nicht absehbar. Die Ermächtigung des Bürgermeisters erfolgt entsprechend der im Haushalt vorgesehenen Gesamtkosten.

Sofern eine Ermächtigung nicht erfolgt, ist es vorgesehen, die Vergabeentscheidung in der August-Sitzung 2025 des Gemeinderates zur Beschlussfassung einzureichen. Damit würden sich jedoch Baubeginn und Bauende entsprechend nach hinten verschieben. Derzeit liegt keine Bestätigung dazu vor, den Bewilligungszeitraum der Fördermittel entsprechend verlängern zu können.

Aufgrund des engen Zeitfensters werden die Ratsmitglieder darum gebeten, Fragen zum vorgesehenen künftigen Heizungskonzept bis zum 20.06.2025 an die Gemeindeverwaltung zu übermitteln, um diese im Vorfeld der Beschlussfassung durch Frau Eckstädt klären lassen zu können.

Es wird um Beachtung des § 20 SächsGemO gebeten - Befangenheit

- *Ein Gemeinderat darf nicht beratend oder entscheidend in Angelegenheiten mitwirken, bei denen er nach § 20 SächsGemO befangen ist.*
- *Der ehrenamtlich tätige Bürger muss vor Beginn der Beratung der entsprechenden Angelegenheit dem Vorsitzenden/Bürgermeister seine Befangenheit mitteilen.*



A. Burkhardt
Unterschrift Bearbeiter



Bürgermeister Fischer
Unterschrift Einreicher

Beratungsergebnis

Gremium**Mitgliederzahl****Sitzung am****TOP**

Es wurden alle nach Vorschrift geladen.

Die Sitzung war

☐ öffentlich☐ nicht öffentlich

Bei Beschlussfassung vorübergehend bzw. nicht mehr anwesend:

Anwesend __, einstimmig ☐, Stimmenthaltung. __, Ja __, Nein __, gem. Antrag ☐

Abweichender Beschluss:

Für die Richtigkeit:

--

Beschluss 43/2025

Der Gemeinderat der Gemeinde Doberschau-Gaußig weist die Gemeindeverwaltung dazu an, das Vorkaufsrecht vertieft hinsichtlich der Ausübung folgender öffentlicher Interessen zu prüfen:

- Hochwasserschutzmaßnahmen bei Starkniederschlägen
- barrierefreie Bushaltestellen
- Spielpätze sowie Bau- und Lagerplätzen im Bereich oder nahe unserer Ortsteile sowie
- Gewerbe- und Bauentwicklungsflächen.

Über die Geltendmachung des Vorkaufsrechtes ist dann durch den Bürgermeister im Rahmen seiner Befugnisse bzw. darüber hinaus durch den Gemeinderat zu entscheiden.

Hochwasserschutz:

Flächen der Gemarkung Naundorf (Bereich Hauptstraße bis Gemarkungsgrenze Neukirch)

Bushaltestellen, Spielplätze, Bau- und Lagerflächen:

Alle Ortsteile und geeignete Flächen in unmittelbarer Nähe

Gewerbe- und Bauentwicklungsflächen:

Gewerbeflächen im FNP, Preuschwitz Ortsausgang Richtung Bautzen beidseitig der K7253, unbebaute Wohnbauflächen mit Aufstellungsbeschluss bzw. geltenden Satzungen der Bauleitplanung

Anzahl der Mitglieder des Gemeinderates:	13
davon anwesend:	11

Abstimmungsergebnis:

Ja-Stimmen	11
Nein-Stimmen	0
Stimmenthaltungen	0

Der Beschluss wurde gemäß den gesetzlichen Vorgaben gefasst.

Aufgrund des § 20 Abs. 1 der Sächsischen Gemeindeordnung in der Fassung der Bekanntmachung vom 09. März 2018 (SächsGVBl. S. 62) war kein Mitglied des Gemeinderates von der Beratung und Beschlussfassung ausgeschlossen.

Gnaschwitz, den 24.06.2025



Alexander Fischer
Bürgermeister



Beschlussvorlage

☒ öffentliche Sitzung

☐ nicht öffentliche Sitzung

Erarbeitet von: Hochbau

Datum 13.06.2025

Beschluss-Nr.: 431/2025

Beschluss-, Beratungsgremium	Sitzungstermin	Beratungsergebnis
1. Gemeinderat (NO)	27.05.2025	zum Beschluss empfohlen
2. Gemeinderat	24.06.2025	

Vorkaufsrechtsprüfung und -ausübung

Beschlussantrag

Der Gemeinderat der Gemeinde Doberschau-Gaußig weist die Gemeindeverwaltung dazu an, das Vorkaufsrecht vertieft hinsichtlich der Ausübung folgender öffentlicher Interessen zu prüfen:

- Hochwasserschutzmaßnahmen bei Starkniederschlägen
- barrierefreie Bushaltestellen
- Spielpätze sowie Bau- und Lagerplätzen im Bereich oder nahe unserer Ortsteile sowie
- Gewerbe- und Bauentwicklungsflächen.

Über die Geltendmachung des Vorkaufsrechtes ist dann durch den Bürgermeister im Rahmen seiner Befugnisse bzw. darüber hinaus durch den Gemeinderat zu entscheiden.

Hochwasserschutz:

Flächen der Gemarkung Naundorf (Bereich Hauptstraße bis Gemarkungsgrenze Neukirch)

Bushaltestellen, Spielpätze, Bau- und Lagerflächen:

Alle Ortsteile und geeignete Flächen in unmittelbarer Nähe

Gewerbe- und Bauentwicklungsflächen

Gewerbeflächen im FNP, Preuschwitz Ortsausgang Richtung Bautzen beidseitig der K7253, unbebaute Wohnbauflächen mit Aufstellungsbeschluss bzw. geltenden Satzungen der Bauleitplanung

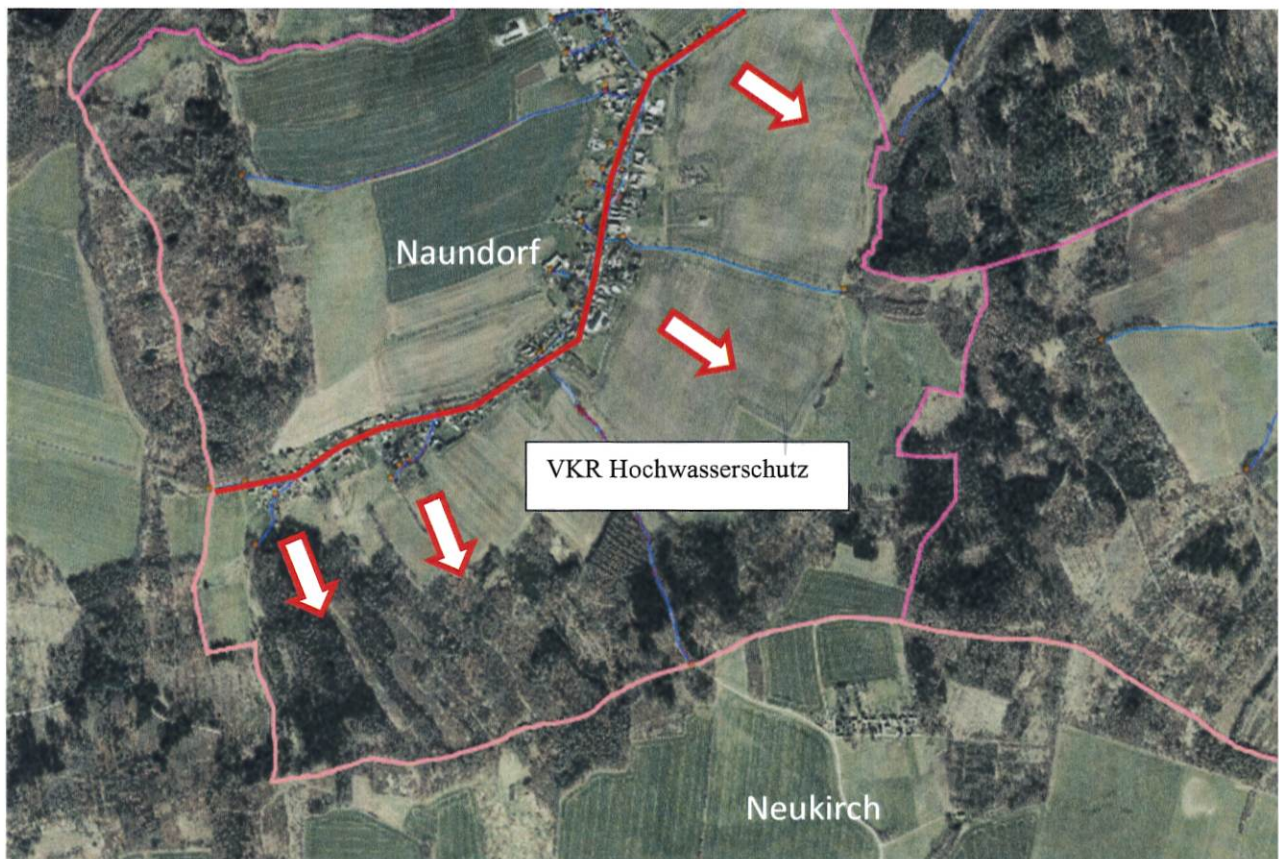
Begründung

Der Gemeinde steht ein Vorkaufsrecht (VKR) zu, wenn öffentliches Interesse bekundet werden kann. Für die Fälle, Hochwasserschutz, Starkregen, ÖPNV, Spiellätze, Gewerbe – und Bauentwicklungsflächen soll dieses durch einen Beschluss präzisiert werden.

Hochwasserschutz:

Flächen der Gemarkung Naundorf (Bereich Hauptstraße bis Gemarkungsgrenze Neukirch)

Neben den Flächen des Vorkaufsrechtes nach Wasserhaushaltsgesetz sollen auch die Bereiche des Gickesberges bis zur Ortslage Naundorf für Hochwasserschutzmaßnahmen oder spezielle Bewirtschaftungsvorgaben (Gründland / Bewaldung / Rückstauf Flächen) als Vorrangflächen für die Ausübung des Vorkaufsrechtes definiert werden.

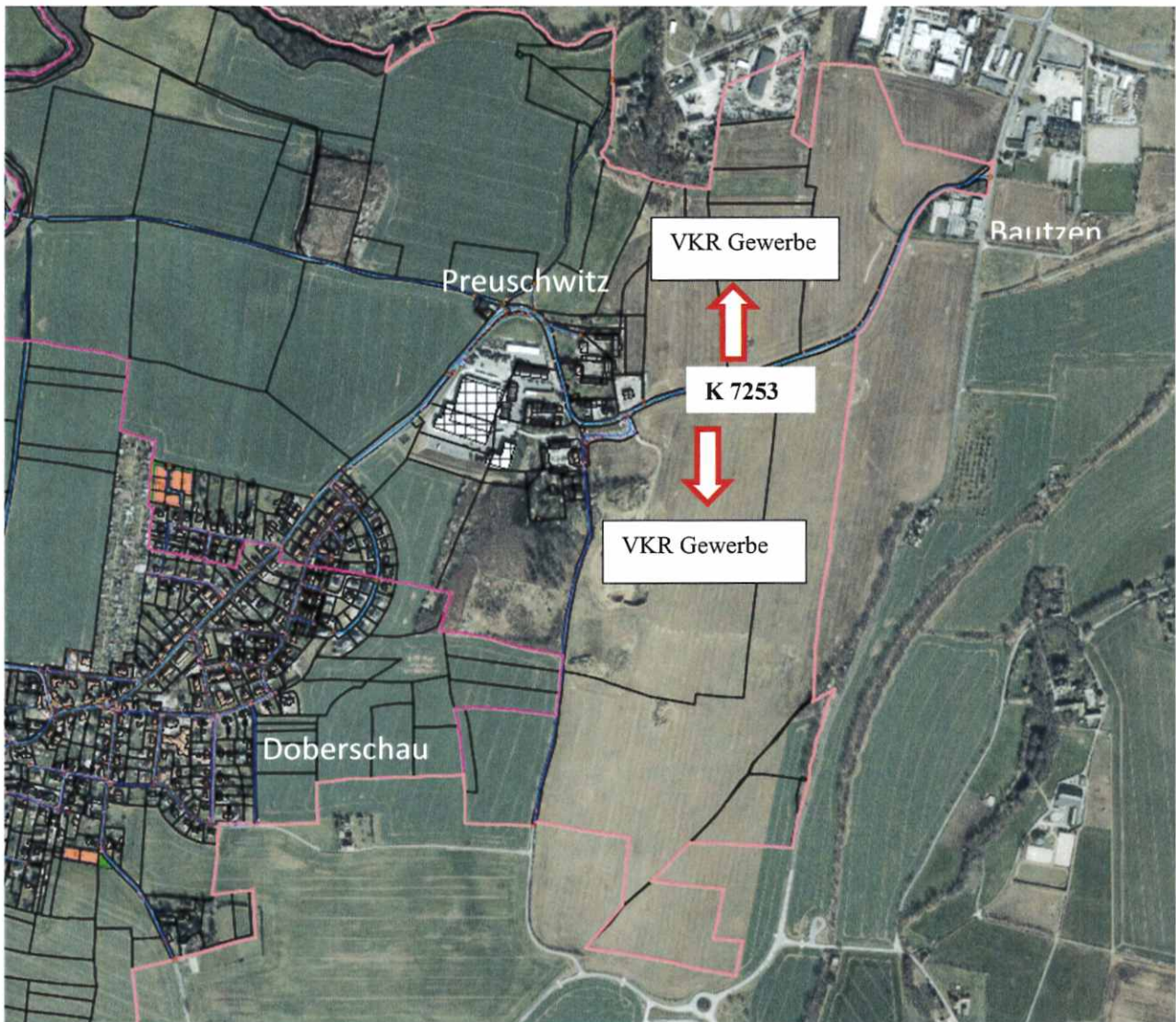


Bushaltestellen, Spieplätze, Bau- und Lagerflächen:

In allen Ortsteilen der Gemeinde bzw. deren nahem Umfeld wird zur Sicherung von öffentlichen Baummaßnahmen, Spiel- und Freizeitflächen sowie zum Ausbau des barrierefreien ÖPNVs das öffentliche Interesse bekundet.

Gewerbe- und Bauentwicklungsflächen

Neben den unbebauten Gewerbe- und Bauflächen im FNP wird für die Gemarkung Preuschwitz und hier am Ortsausgang Richtung Bautzen beidseitig der K725 sowie für unbebaute Wohnbauflächen mit Aufstellungsbeschluss bzw. geltenden Satzungen der Bauleitplanung das öffentliche Interesse bekundet.



- Sofern das öffentliche Interesse von der Verwaltung geprüft und bestätigt wurde, ist, wenn möglich eine Ausübung des Vorkaufsrechtes im Sinne der Allgemeinheit zu vollziehen. Dabei sind die geltenden Vorschriften des Grunderwerbs im Allgemeinen und die des Vorkaufsrechtes im Besonderen anzuwenden.
- Vorkaufsrechte der Gemeinde, die sich aus dem Natur- und Denkmalschutz, sowie aus dem Wasserhaushaltsgesetz oder anderen nicht benannten öffentlichen Aufgaben begründen, bleiben weiterhin bestehen und sind wie bisher zu prüfen.

In der nichtöffentlichen Sitzung vom 27.05.2025 wurde diese Vorgehensweise als öffentliche Strategie geplanter öffentlicher Maßnahmen empfohlen und soll nun durch Beschluss in öffentlicher Sitzung bestätigt werden.

Es wird um Beachtung des § 20 SächsGemO gebeten - Befangenheit

- Ein Gemeinderat darf nicht beratend oder entscheidend in Angelegenheiten mitwirken, bei denen er nach § 20 SächsGemO befangen ist.
- Der ehrenamtlich tätige Bürger muss vor Beginn der Beratung der entsprechenden Angelegenheit dem Vorsitzenden/Bürgermeister seine Befangenheit mitteilen.



A. Burkhardt
Unterschrift Bearbeiter



Bürgermeister Fischer
Unterschrift Einreicher

Beratungsergebnis

Gremium	Mitgliederzahl	Sitzung am	TOP
---------	----------------	------------	-----

Es wurden alle nach Vorschrift geladen.

Die Sitzung war ☐ öffentlich ☐ nicht öffentlich

Bei Beschlussfassung vorübergehend bzw. nicht mehr anwesend:

Anwesend __, einstimmig ☐, Stimmenthaltung. __, Ja __, Nein __, gem. Antrag ☐

Abweichender Beschluss:

Für die Richtigkeit:

Beschluss 44/2025

Der Gemeinderat der Gemeinde Doberschau-Gaußig beschließt in seiner öffentlichen Sitzung am 24.06.2025 den wertgleichen Tausch folgender Flächen mit der Agrargenossenschaft Gnaschwitz eG, OT Gnaschwitz, Hauptstraße 30 in 02692 Doberschau-Gaußig

Grunderwerb von der Agrargenossenschaft

- o T.v. FlSt. 497/1, Gemarkung Diehmen
 - o FlSt. 484, Gemarkung Diehmen
 - o FlSt. 112/2, Gemarkung Gnaschwitz (Verkehrsfläche)
- mit einem Gesamtwert von aktuell 21.540,60 € (vor Vermessung)

Veräußerung an die Agrargenossenschaft

- o FlSt. 155, Gemarkung Techritz
 - o FlSt. 274, Gemarkung Techritz
 - o FlSt. 121, Gemarkung Techritz
 - o FlSt. 141a, Gemarkung Preuschwitz
 - o FlSt. 141 Gemarkung Preuschwitz
 - o FlSt. 171/6, Gemarkung Gnaschwitz
 - o FlSt. 167/4, Gemarkung Gnaschwitz
 - o FlSt. 90/2, Gemarkung Schlungwitz
 - o FlSt. 92, Gemarkung Schlungwitz
 - o FlSt. 93/2, Gemarkung Schlungwitz
 - o FlSt. 198/1, Gemarkung Weißnaußlitz
 - o FlSt. 261/3, Gemarkung Weißnaußlitz
 - o FlSt. 258/1, Gemarkung Weißnaußlitz
- mit einem Gesamtwert von 17.427,53 €.

unter Zahlung eines entsprechenden Wertausgleichs von der Gemeinde Doberschau-Gaußig an die Agrargenossenschaft Gnaschwitz eG.

Anzahl der Mitglieder des Gemeinderates:	13
davon anwesend:	11

Abstimmungsergebnis:

Ja-Stimmen	10
Nein-Stimmen	0
Stimmenthaltungen	1

Der Beschluss wurde gemäß den gesetzlichen Vorgaben gefasst.

Aufgrund des § 20 Abs. 1 der Sächsischen Gemeindeordnung in der Fassung der Bekanntmachung vom 09. März 2018 (SächsGVBl. S. 62) war kein Mitglied des Gemeinderates von der Beratung und Beschlussfassung ausgeschlossen.

Gnaschwitz, den 24.06.2025



Alexander Fischer
Bürgermeister



Beschlussvorlage

☒ öffentliche Sitzung

☐ nicht öffentliche Sitzung

Erarbeitet von: Hochbau

Datum 03.06.2025

Beschluss-Nr.: 441/2025

Beschluss-, Beratungsgremium	Sitzungstermin	Beratungsergebnis
1. Gemeinderat	27.05.2025	Vorberatung
2. Gemeinderat	24.06.2025	

Grunderwerb durch Flächentausch

Beschlussantrag

Der Gemeinderat der Gemeinde Doberschau-Gaußig beschließt in seiner öffentlichen Sitzung am 24.06.2025 den wertgleichen Tausch folgender Flächen mit der Agrargenossenschaft Gnaschwitz eG, OT Gnaschwitz, Hauptstraße 30 in 02692 Doberschau-Gaußig

- Grunderwerb von der Agrargenossenschaft
 - T.v. FlSt. 497/1, Gemarkung Diehmen
 - FlSt. 484, Gemarkung Diehmen
 - FlSt. 112/2, Gemarkung Gnaschwitz (Verkehrsfläche)mit einem Gesamtwert von aktuell 21.540,60 € (vor Vermessung)
- Veräußerung an die Agrargenossenschaft
 - FlSt. 155, Gemarkung Techritz
 - FlSt. 274, Gemarkung Techritz
 - FlSt. 121, Gemarkung Techritz
 - FlSt. 141a, Gemarkung Preuschwitz
 - FlSt. 141 Gemarkung Preuschwitz
 - FlSt. 171/6, Gemarkung Gnaschwitz
 - FlSt. 167/4, Gemarkung Gnaschwitz
 - FlSt. 90/2, Gemarkung Schlungwitz
 - FlSt. 92, Gemarkung Schlungwitz
 - FlSt. 93/2, Gemarkung Schlungwitz
 - FlSt. 198/1, Gemarkung Weißnaußlitz
 - FlSt. 261/3, Gemarkung Weißnaußlitz
 - FlSt. 258/1, Gemarkung Weißnaußlitzmit einem Gesamtwert von 17.427,53 €.

unter Zahlung eines entsprechenden Wertausgleichs von der Gemeinde Doberschau-Gaußig an die Agrargenossenschaft Gnaschwitz eG

Begründung

Die Agrargenossenschaft Gnaschwitz trat mit der Anfrage nach einem Flächentausch an die Gemeindeverwaltung heran. Die abschließende Tauschvereinbarung liegt der Gemeindeverwaltung vor. Hierin ist festgehalten:

- Die Grunderwerbskosten (Notariat, Grundbuchamt, Landesjustizkasse, etc.) für diesen Vorgang tragen die Tauschpartner jeweils zur Hälfte.
- Für die Veräußerung der Teilflächen von Flurstück 497/1, Gemarkung Diehmen an die Gemeinde ist eine vorherige Vermessung erforderlich. Die Vermessungskosten werden durch die Gemeinde Doberschau-Gaußig getragen.
- Sofern sich durch die Vermessungsergebnisse die angegebenen Flächengrößen ändern, werden die aus der Vermessung resultierenden Flächengrößen dem Tauschvertrag zu Grunde gelegt. Damit kann sich auch die ausgewiesene Höhe des Wertausgleichs noch verändern.

- Die m²-Preise für die einzelnen Flächen orientieren sich an den vom Gutachterausschuss des Landkreises Bautzen veröffentlichten Bodenrichtwerten. Unterschiedliche m²-Preise für Flächen gleicher Nutzungsart sind bedingt durch die unterschiedliche Bodenqualität / Ackerzahl.
- Die Flächen werden getauscht wie sie stehen und liegen. Sie werden inkl. aufstehender Bebauungen und Anpflanzungen an den jeweiligen Tauschpartner veräußert. Eine gesonderte Entschädigung für Anpflanzungen und Aufbauten ist nicht vorgesehen.
- Die Übernahme der Flurstücke durch den jeweiligen Erwerber erfolgt in der Regel lastenfrei. Ausnahmen gelten für Dingliche Sicherungen öffentlicher Anlagen (z.B. Leitungsrechte für Trinkwasserversorgung, Abwasser, etc.). Diese sind durch den Erwerber zu übernehmen. Kosten für eine mögliche Lastenfreistellung trägt der Veräußerer der jeweiligen Fläche in voller Höhe.
- Bestehende Pacht- und Mietverhältnisse auf den zu tauschenden Flächen werden vom jeweiligen Erwerber übernommen.
- Zur künftigen punktuellen Nutzung des Wasserbehälters auf dem Flurstück 497/1, Gemarkung Diehmen durch die Agrargenossenschaft wird eine Dienstbarkeit ins Grundbuch eingetragen.
- Ebenso erfolgt die Eintragung eines Wegerechtes zu Gunsten der Gemeinde Doberschau-Gaußig über das Flurstück 481/1, Gemarkung Diehmen sowie über die bei der Agrargenossenschaft Gnaschwitz eG verbleibende Teilfläche von Flurstück 497/1, Gemarkung Diehmen zur Sicherstellung der Zugängigkeit der neu zu bildenden und an die Gemeinde zu veräußernden Flurstücken aus Flurstück 497/1, Gemarkung Diehmen.
- Der Grunderwerb des Flurstücks 112/2, Gemarkung Gnaschwitz erfolgt auf Basis von § 13 SächsStrG. Hierbei handelt es sich um eine gewidmete Verkehrsfläche. Entsprechend § 13 SächsStrG soll der Straßenbaulastträger (hier: Gemeinde Doberschau-Gaußig) das Eigentum an der Straße erwerben.

In den nachfolgenden Abbildungen werden die für den Flächentausch vorgesehenen Flurstücke bildhaft dargestellt.



Abbildung 1 Teile des Flurstücks 497/1, Gemarkung Diehmen



Abbildung 2 Flurstück 484, Gemarkung Diehmen

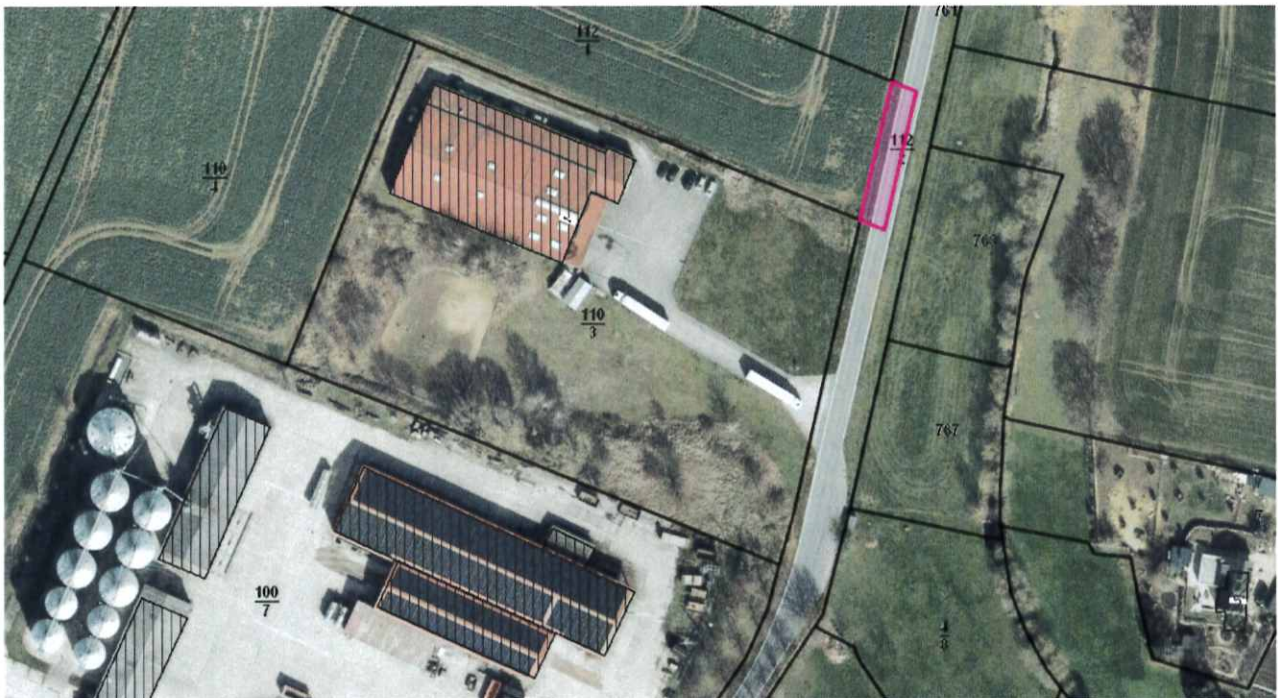


Abbildung 3 Flurstück 112/2, Gemarkung Gnaschwitz



Abbildung 4 Flurstücke 121, 155 und 274, Gemarkung Techritz



Abbildung 5 Flurstücke 141 und 141a, Gemarkung Preuschwitz

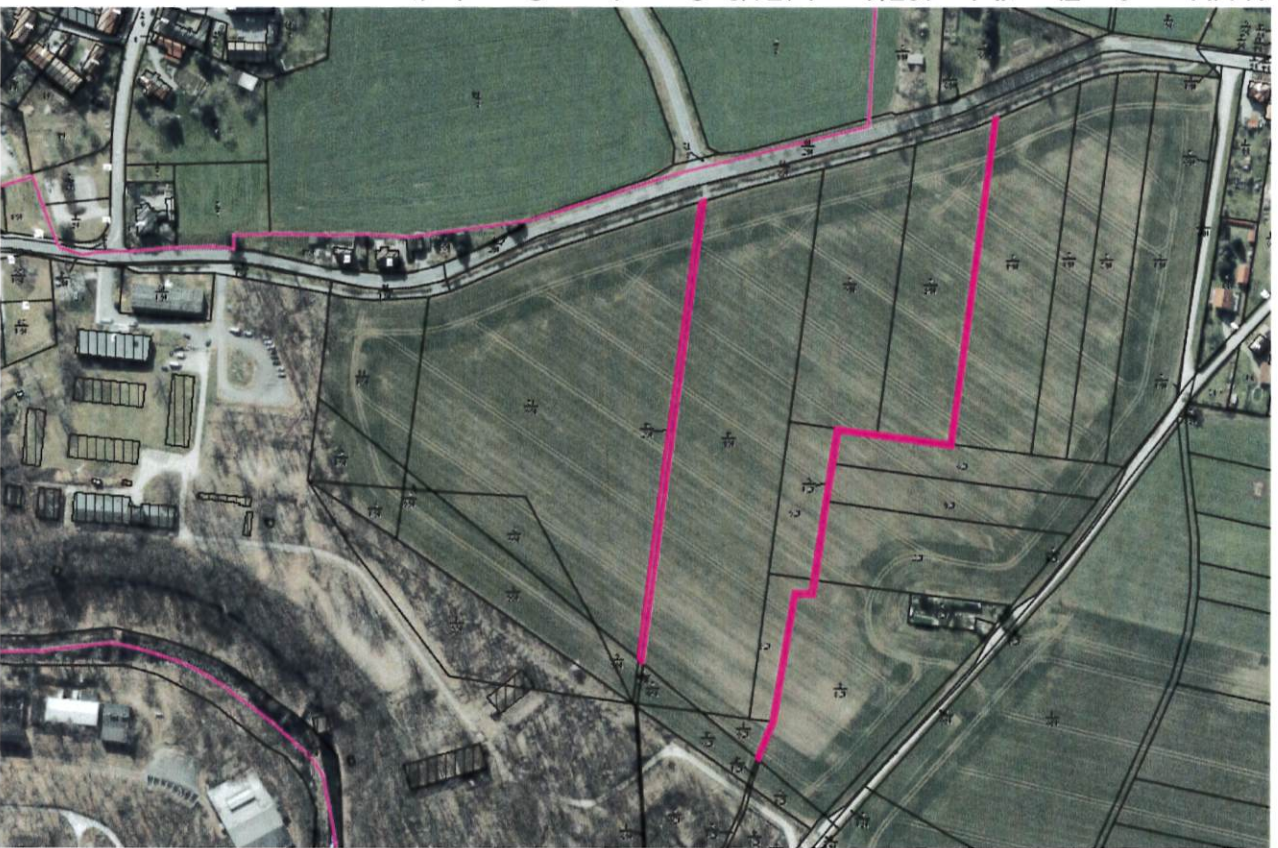


Abbildung 6 Flurstücke 167/4 und 171/6, Gemarkung Gnashwitz



Abbildung 7 Flurstücke 90/2, 92 und 93/2, Gemarkung Schlungwitz

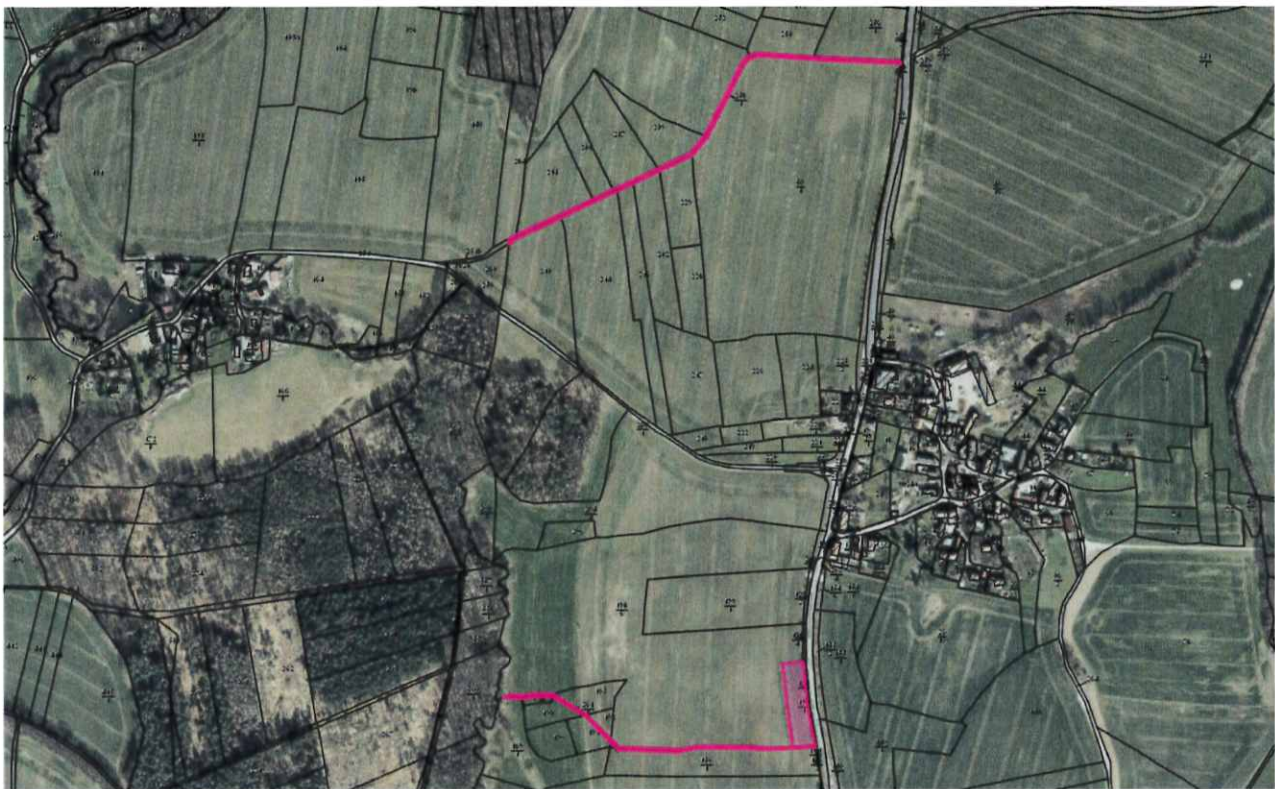


Abbildung 8 Flurstücke 198/1, 261/3 und 258/1, Gemarkung Weißnaußlitz

Es wird um Beachtung des § 20 SächsGemO gebeten - Befangenheit

- Ein Gemeinderat darf nicht beratend oder entscheidend in Angelegenheiten mitwirken, bei denen er nach § 20 SächsGemO befangen ist.
- Der ehrenamtlich tätige Bürger muss vor Beginn der Beratung der entsprechenden Angelegenheit dem Vorsitzenden/Bürgermeister seine Befangenheit mitteilen.

A. Burkhardt
Unterschrift Bearbeiter

Bürgermeister Fischer
Unterschrift Einreicher

Beratungsergebnis

Gremium	Mitgliederzahl	Sitzung am	TOP
----------------	-----------------------	-------------------	------------

Es wurden alle nach Vorschrift geladen.

Die Sitzung war ☐ öffentlich ☐ nicht öffentlich

Bei Beschlussfassung vorübergehend bzw. nicht mehr anwesend:

Anwesend __, einstimmig ☐, Stimmenthaltung. __, Ja __, Nein __, gem. Antrag ☐

Abweichender Beschluss:

Für die Richtigkeit: _____

Beschluss 45/2025

Der Gemeinderat der Gemeinde Doberschau-Gaußig beschließt in seiner öffentlichen Sitzung am 24.06.2025 die Veräußerung des Flurstücks 24/2, Gemarkung Doberschau mit einer Größe von 44m² mit einem Gesamtpreis von 1.100,00 € an Frau Anja Reichel,

[REDACTED]

Anzahl der Mitglieder des Gemeinderates: 13
davon anwesend: 11

Abstimmungsergebnis:

Ja-Stimmen 11
Nein-Stimmen 0
Stimmenthaltungen 0

Der Beschluss wurde gemäß den gesetzlichen Vorgaben gefasst.

Aufgrund des § 20 Abs. 1 der Sächsischen Gemeindeordnung in der Fassung der Bekanntmachung vom 09. März 2018 (SächsGVBl. S. 62) war kein Mitglied des Gemeinderates von der Beratung und Beschlussfassung ausgeschlossen.

Gnaschwitz, den 24.06.2025


Alexander Fischer
Bürgermeister



Beschlussvorlage

☒ öffentliche Sitzung

☐ nicht öffentliche Sitzung

Erarbeitet von: Hochbau

Datum 03.06.2025

Beschluss-Nr.: 4512025

Beschluss-, Beratungsgremium

Sitzungstermin

Beratungsergebnis

1. Gemeinderat

24.06.2025

Veräußerung Flurstück 24/2, Gemarkung Grubschütz

Beschlussantrag

Der Gemeinderat der Gemeinde Doberschau-Gaußig beschließt in seiner öffentlichen Sitzung am 24.06.2025 die Veräußerung des Flurstücks 24/2, Gemarkung Doberschau mit einer Größe von 44m² mit einem Gesamtpreis von 1.100,00 € an Frau Anja Reichel, [REDACTED].

Begründung

Es liegt ein Kaufantrag von Frau Reichel für das o.g. Flurstück vor. Das Grundstück liegt im Ortsteil Grubschütz an der Techritzer Straße und ist bebaut mit einem alten Schuppen / einer Garage.



Abbildung 1 Luftbild mit Markierung des Flurstücks 24/2, Gemarkung Grubschütz



Abbildung 2 Flurstück mit aufstehendem Gebäude (Zustand 09/2020)



Abbildung 3 Flurstück mit aufstehendem Gebäude (Zustand 09/2020)

Die aufstehende Bebauung bildet aktuell keine wirtschaftliche Einheit mit dem Grundstückseigentümer. Es handelt sich um einen Bau der vor der politischen Wende durch Private erfolgte und auch von dieser Familie noch genutzt wird. Im Rahmen der Grundsteuerreform wird seit 01.01.2025 der § 94 BGB umgesetzt (Zusammenveranlagung von Aufbau mit Grund und Boden). Das bedeutet, dass ab diesem Zeitpunkt die Gemeinde die Grundsteuer für Grund und Boden sowie für die Aufbauten zu tragen hat, auch wenn sie nicht Eigentümerin der aufstehenden Garage ist. Der von Frau Reichel eingereichte Kaufantrag ermöglicht die Herstellung der wirtschaftlichen Einheit von Aufbau mit Grund und Boden. Die Vorfahren von Frau Reichel haben die Aufbauten errichtet und diese bisher auch instandgehalten.

Entsprechend der gesetzlichen Vorgaben (§ 90 SächsGemO) dürfen Vermögensgegenstände durch die Gemeinde nur unter bestimmten Voraussetzungen veräußert werden. Hierzu zählen auch Grundstücke. Folgende Zwangspunkte bestehen im Vorfeld einer anvisierten Veräußerung:

- Die Flächen werden zur Erfüllung der kommunalen Aufgaben nicht benötigt.
- Gründe des Wohls der Allgemeinheit stehen der Veräußerung nicht im Wege.
- Die Flächen müssen zu ihrem vollen Wert veräußert werden.

Die ersten beiden Punkte können als erfüllt betrachtet werden. Bei den zur Rede stehenden Flächen handelt es um Grundstücke, denen keine besondere Bedeutung zukommt. Aktuell verursachen diese lediglich Aufwendungen (Pflegetmaßnahmen, etc.). Diese würden in der Folge eines Erwerbs wegfallen und somit den Gemeindehaushalt entlasten. Ein geringer Anteil des Flurstückes (nach zeichnerischer Ermittlung etwa 1m²) könnte einer öffentlichen Widmung als Verkehrsfläche unterliegen. Eine konkrete Ermittlung kann nur mittels kostenintensiver Vermessung erfolgen. Da die Widmung bei Veräußerung jedoch aufrechterhalten wird, plädiert die Gemeindeverwaltung dafür, das komplette Flurstück ohne gesonderte Herauslösung der möglichen Verkehrsfläche zu veräußern.

Die Gemeinde hat die Erwerberin vor Kaufantrag darauf hingewiesen, dass eine kleine Teilfläche der öffentlichen Widmung unterliegt. Für die Lage des „BÖW14Gn Grubschütz Tschritzer Straße“ wird vor Veräußerung zusätzlich eine Grunddienstbarkeit in Form eines Geh-, Fahrt- und Leitungsrechtes eingetragen. Die Erwerberin hat sich mit Kaufantrag dazu bereit erklärt, das dingliche Recht mit Grunderwerb zu übernehmen.

Um die Frage nach der wertumfassenden Veräußerung zu klären, wurden die Bodenrichtwerte des Gutachterausschusses des Landkreises Bautzen zum Zeitpunkt der Antragstellung herangezogen. Dieser liegt aktuell bei 25,00 € / m². Somit entspricht der angebotene Kaufpreis dem Bodenrichtwert in voller Höhe und es kann von einer Veräußerung zum vollen Wert ausgegangen werden. Es erfolgt kein Wertausgleich für die aufstehende Bebauung, da sich diese bereits im Eigentum der Erwerberin befindet. Alle Grunderwerbskosten (Notariat, Grundbuchamt) trägt die Erwerberin in voller Höhe.

Die Gemeindeverwaltung bittet aufgrund Erfüllung der gesetzlichen Vorgaben um Zustimmung zum Beschlussvorschlag.

Es wird um Beachtung des § 20 SächsGemO gebeten - Befangenheit

- Ein Gemeinderat darf nicht beratend oder entscheidend in Angelegenheiten mitwirken, bei denen er nach § 20 SächsGemO befangen ist.
- Der ehrenamtlich tätige Bürger muss vor Beginn der Beratung der entsprechenden Angelegenheit dem Vorsitzenden/Bürgermeister seine Befangenheit mitteilen.


A. Burkhardt
Unterschrift Bearbeiter


Bürgermeister Fischer
Unterschrift Einreicher

Beratungsergebnis

Gremium	Mitgliederzahl	Sitzung am	TOP
---------	----------------	------------	-----

Es wurden alle nach Vorschrift geladen.

Die Sitzung war ☐ öffentlich ☐ nicht öffentlich

Bei Beschlussfassung vorübergehend bzw. nicht mehr anwesend:

Anwesend __, einstimmig ☐, Stimmenthaltung. __, Ja __, Nein __, gem. Antrag ☐

Abweichender Beschluss:

Für die Richtigkeit:

Beschluss 46/2025

Der Gemeinderat der Gemeinde Doberschau-Gaußig beschließt in seiner öffentlichen Sitzung am 24.06.2025 die Einziehung der gewidmeten Verkehrsfläche ÖFW08Gn „Weg auf den Tschelentsy“, verlaufend über das Flurstück 566, Gemarkung Gnaschwitz aufgrund fehlender öffentlicher Verkehrsbedeutung. Die Gemeindeverwaltung wird beauftragt, das förmliche Einziehungsverfahren zu führen.

Anzahl der Mitglieder des Gemeinderates: 13
davon anwesend: 11

Abstimmungsergebnis:

Ja-Stimmen 10
Nein-Stimmen 0
Stimmenthaltungen 1

Der Beschluss wurde gemäß den gesetzlichen Vorgaben gefasst.

Aufgrund des § 20 Abs. 1 der Sächsischen Gemeindeordnung in der Fassung der Bekanntmachung vom 09. März 2018 (SächsGVBl. S. 62) war kein Mitglied des Gemeinderates von der Beratung und Beschlussfassung ausgeschlossen.

Gnaschwitz, den 24.06.2025



Alexander Fischer
Bürgermeister



Beschlussvorlage

☒ öffentliche Sitzung

☐ nicht öffentliche Sitzung

Erarbeitet von: Hochbau

Datum 11.06.2025

Beschluss-Nr.: 4612025

Beschluss-, Beratungsgremium	Sitzungstermin	Beratungsergebnis
1. Gemeinderat	24.06.2025	

Einziehung der gewidmeten Verkehrsfläche ÖFW08Gn „Weg auf den Tschelentsy“

Beschlussantrag

Der Gemeinderat der Gemeinde Doberschau-Gaußig beschließt in seiner öffentlichen Sitzung am 24.06.2025 die Einziehung der gewidmeten Verkehrsfläche ÖFW08Gn „Weg auf den Tschelentsy“, verlaufend über das Flurstück 566, Gemarkung Gnaschwitz aufgrund fehlender öffentlicher Verkehrsbedeutung. Die Gemeindeverwaltung wird beauftragt, das förmliche Einziehungsverfahren zu führen.

Begründung

Die von der Einziehung betroffene Verkehrsfläche wurde 1993 im Zuge der Erstaufstellung des Straßenbestandsverzeichnis öffentlich in der Straßenklasse der Feld- und Waldwege gewidmet.



Abbildung 1 Lage der Verkehrsfläche

Im Sächsischen Straßengesetz (SächsStrG) ist geregelt, dass eine Straße – und hierzu gehören alle Straßenklassen – eingezogen werden soll, wenn sie keine öffentliche Verkehrsbedeutung mehr hat (vgl. § 8 Abs. 2 Satz 1 SächsStrG).

Für den Weg zum Tschelentsy mit der Nummer ÖFW08Gn wurde im Rahmen des laufenden DIS-Projektes durch die vom Landkreis beauftragte Firma Lehmann & Partner festgestellt, dass der Weg als solches in der Örtlichkeit nicht erkennbar ist und auch keine Anbindung an das weitere Verkehrsnetz besteht. Hierauf hat uns das Landratsamt mit E-Mail vom 15.05.2025 hingewiesen

und um Aufklärung gebeten. Unsere Recherche hat ebenfalls ergeben, dass der Weg zwischenzeitlich keine Verkehrsbedeutung mehr hat. Der ehemalige Weg ist in der Örtlichkeit nicht mehr aufzufinden und erfüllt die Verkehrsbedeutung keiner Straßenklasse mehr. Die Gründe für die Einziehung sind daher zulässig. Überwiegende Gründe des öffentlichen Wohls stehen dem nicht entgegen.

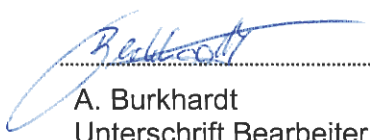
Wegen der Formenstrenge des Straßenrechts kann der öffentlich-rechtliche Status einer Straße grundsätzlich nur durch ein förmliches Verfahren beendet werden. Die reine Beendigung des Verkehrs, die Beseitigung oder der Untergang des Straßen- bzw. Wegekörpers oder von Teilen desselben haben keinen Einfluss auf den Fortbestand der Widmung.

Die Widmung und somit auch die Einziehung einer Straße für den öffentlichen Verkehr verfügt gemäß § 6 Absatz 2 SächsStrG der jeweilige Straßenbaulastträger. Die Einziehung ist dabei kein Geschäft der laufenden Verwaltung, zu dessen Erledigung der Bürgermeister in eigener Zuständigkeit befugt wäre. Der Gemeinderat beschließt deshalb, dass die Verwaltung mit der Durchführung eines Einziehungsverfahrens beauftragt wird.

Mit der Einziehung entfällt der Gemeingebruch. Widerrufliche Sondernutzungen gelten mit der Einziehung als widerrufen. Auf Zeit erteilte Sondernutzungserlaubnisse entfallen ebenfalls, da das Substrat „öffentliche Straße“ fehlt. Außerdem erlöschen Anbaubeschränkungen, nachbarrechtliche Duldungsverpflichtungen, Rechte aus Zufahrten und Zugängen sowie Straßenbaulast und die Befugnis des Straßenbaulastträgers bzw. der Straßenbaubehörde über die Nutzung der Straße zu bestimmen. Solange die Wegefläche bestehen bleibt und dem Verkehr zur Verfügung steht, handelt es sich um einen Privatweg.

Es wird um Beachtung des § 20 SächsGemO gebeten - Befangenheit

- Ein Gemeinderat darf nicht beratend oder entscheidend in Angelegenheiten mitwirken, bei denen er nach § 20 SächsGemO befangen ist.
- Der ehrenamtlich tätige Bürger muss vor Beginn der Beratung der entsprechenden Angelegenheit dem Vorsitzenden/Bürgermeister seine Befangenheit mitteilen.



A. Burkhardt
Unterschrift Bearbeiter



Bürgermeister Fischer
Unterschrift Einreicher

Beratungsergebnis

Gremium	Mitgliederzahl	Sitzung am	TOP
---------	----------------	------------	-----

Es wurden alle nach Vorschrift geladen.

Die Sitzung war ☐ öffentlich ☐ nicht öffentlich

Bei Beschlussfassung vorübergehend bzw. nicht mehr anwesend:

Anwesend __, einstimmig ☐, Stimmenthaltung. __, Ja __, Nein __, gem. Antrag ☐

Abweichender Beschluss:

Für die Richtigkeit:

Beschluss 47/2025

Der Gemeinderat der Gemeinde Doberschau-Gaußig beschließt in seiner öffentlichen Sitzung am 24.06.2025 die Aufstellung eines Bebauungsplanes mit der Bezeichnung „Wohnbebauung Fabrikstraße Doberschau“.

— Anzahl der Mitglieder des Gemeinderates:	13
davon anwesend:	11

Abstimmungsergebnis:

Ja-Stimmen	9
Nein-Stimmen	0
— Stimmenthaltungen	2

Der Beschluss wurde gemäß den gesetzlichen Vorgaben gefasst.

Aufgrund des § 20 Abs. 1 der Sächsischen Gemeindeordnung in der Fassung der Bekanntmachung vom 09. März 2018 (SächsGVBl. S. 62) war kein Mitglied des Gemeinderates von der Beratung und Beschlussfassung ausgeschlossen.

Gnaschwitz, den 24.06.2025



Alexander Fischer
Bürgermeister



Beschlussvorlage

☒ öffentliche Sitzung

☐ nicht öffentliche Sitzung

Erarbeitet von: Hochbau

Datum 11.06.2025

Beschluss-Nr.: 471/2025

Beschluss-, Beratungsgremium	Sitzungstermin	Beratungsergebnis
1. Gemeinderat	24.06.2025	

Aufstellung Bebauungsplan „Wohnbebauung Fabrikstraße Doberschau“

Beschlussantrag

Der Gemeinderat der Gemeinde Doberschau-Gaußig beschließt in seiner öffentlichen Sitzung am 24.06.2025 die Aufstellung eines Bebauungsplanes mit der Bezeichnung „Wohnbebauung Fabrikstraße Doberschau“.

Begründung

Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes „Wohnbebauung Fabrikstraße Doberschau“ umfasst eine Fläche von ca. 0,6 ha und betrifft Teile des Flurstücks 172/5 der Gemarkung Doberschau.

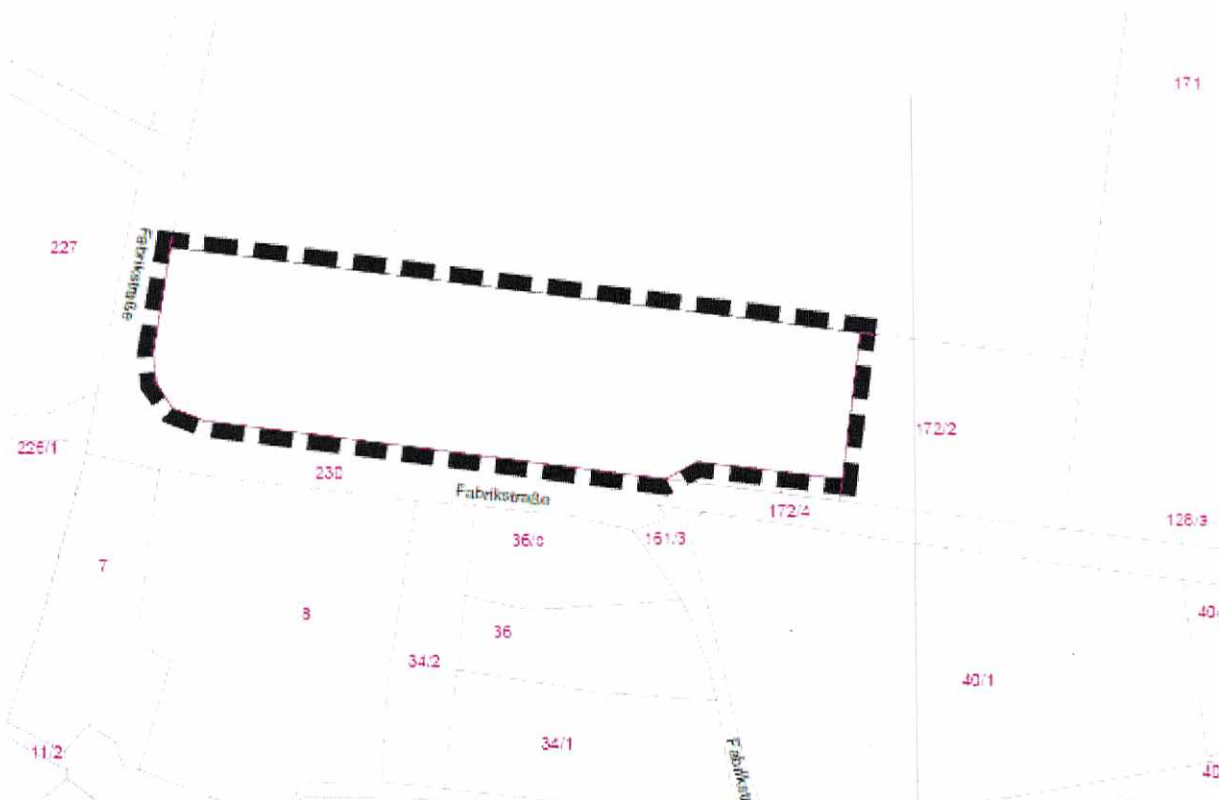


Abbildung 1 Geltungsbereich Bebauungsplanes „Wohnbebauung Fabrikstraße Doberschau“



Abbildung 2 Darstellung des betroffenen Bereiches im Luftbild

Planungsziel ist die Einordnung von Wohnbebauung in Form von Mehrfamilienhäusern innerhalb der Ortslage von Doberschau.

Beabsichtigt ist die straßenbegleitende Einordnung von Wohnbebauung in Form von Mehrfamilienhäusern in der Ortslage Doberschau entlang der Fabrikstraße (auf Teilen des Flurstücks 172/5). Dadurch kann dem derzeitigen Wohnraumangel begegnet werden. Gleichzeitig wird die Bebauung an der Fabrikstraße städtebaulich sinnvoll komplettiert und der Ortsrand von Doberschau in diesem Bereich arrondiert. Vorgesehen ist die Einordnung von ca. 3 Mehrfamilienhäusern mit insg. max. 36 Wohneinheiten. Die Wohnungen sollen insbesondere den Mitarbeitern der Agrargenossenschaft, aber auch allen anderen Einwohnern zur Verfügung stehen.

Voraussetzung für die Realisierung des Vorhabens ist die Aufstellung eines Bebauungsplans. Der Flächeneigentümer hat im Mai 2025 einen Antrag auf Einleitung eines Bebauungsplanverfahrens an die Gemeinde Doberschau-Gaußig gestellt.

Für die Belange des Umweltschutzes wird die Umweltprüfung gemäß § 2 Abs. 4 BauGB durchgeführt. Die Öffentlichkeitsbeteiligung wird gemäß § 3 BauGB und die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 4 und § 4a BauGB durchgeführt.

Der Flächennutzungsplan der Gemeinde Doberschau-Gaußig stellt den Geltungsbereich des Bebauungsplanes gemäß der Bestandsnutzung (Ackerfläche) als Fläche für Landwirtschaft dar. Der Flächennutzungsplan ist daher parallel zum Bebauungsplanverfahren zu ändern.

Der Beschluss zur Aufstellung des Bebauungsplanes ist gemäß § 2 Abs. 1 BauGB ortsüblich bekannt zu machen.

Zur Regelung über die Kostenübernahme für den Bebauungsplan ist ein städtebaulicher Vertrag zwischen dem privaten Vorhabenträger und der Gemeinde Doberschau-Gaußig erforderlich. Dieser wird festlegen, dass sämtliche Kosten und Risiken im Zusammenhang mit dem Bauleitplanverfahren in vollem Umfang auf den Vorhabenträger übergehen.

Für das Bebauungsplanverfahren wird ein Zeitraum von ca. 1,5 Jahren bis zur Rechtskraft angestrebt. Danach dauert es voraussichtlich ca. 1,5 Jahre bis die Wohnungen bezugsfertig sind.

Es wird um Beachtung des § 20 SächsGemO gebeten - Befangenheit

- Ein Gemeinderat darf nicht beratend oder entscheidend in Angelegenheiten mitwirken, bei denen er nach § 20 SächsGemO befangen ist.
- Der ehrenamtlich tätige Bürger muss vor Beginn der Beratung der entsprechenden Angelegenheit dem Vorsitzenden/Bürgermeister seine Befangenheit mitteilen.



A. Burkhardt
Unterschrift Bearbeiter



Bürgermeister Fischer
Unterschrift Einreicher

Beratungsergebnis

Gremium	Mitgliederzahl	Sitzung am	TOP
---------	----------------	------------	-----

Es wurden alle nach Vorschrift geladen.

Die Sitzung war ☐ öffentlich ☐ nicht öffentlich

Bei Beschlussfassung vorübergehend bzw. nicht mehr anwesend:

Anwesend __, einstimmig ☐, Stimmenthaltung. __, Ja __, Nein __, gem. Antrag ☐

Abweichender Beschluss:

Für die Richtigkeit:

Beschluss 48/2025

Vergabe von Bauleistungen für die Maßnahme „Hochwasserschadensbeseitigung 2021 ID 0717 – Cossern – Instandsetzung Pendelrampe, Böschungssicherung, Beräumung“.

Anzahl der Mitglieder des Gemeinderates: 13
davon anwesend: 11

Abstimmungsergebnis:

Ja-Stimmen 11
Nein-Stimmen 0
Stimmenthaltungen 0

Der Beschluss wurde gemäß den gesetzlichen Vorgaben gefasst.

Aufgrund des § 20 Abs. 1 der Sächsischen Gemeindeordnung in der Fassung der Bekanntmachung vom 09. März 2018 (SächsGVBl. S. 62) war kein Mitglied des Gemeinderates von der Beratung und Beschlussfassung ausgeschlossen.

Gnaschwitz, den 24.06.2025



Alexander Fischer
Bürgermeister



Beschlussvorlage

☒ öffentliche Sitzung ☐ nicht öffentliche Sitzung

4812025

Erarbeitet von: Bauamt

Datum: 11.06.2025

Beschluss-Nr.: ~~125~~

Beschluss-, Beratungsgremium	Sitzungstermin	Beratungsergebnis
1. Gemeinderat	24.06.2025	

Betreff

Vergabe von Bauleistungen für die Maßnahme „Hochwasserschadensbeseitigung 2021 ID 0717 – Cossern – Instandsetzung Pendelrampe, Böschungssicherung, Beräumung“.

Beschlussantrag

Der Gemeinderat der Gemeinde Doberschau-Gaußig ermächtigt den Bürgermeister den Auftrag, für die Maßnahme „Hochwasserschadensbeseitigung 2021 ID 0717 – Cossern – Instandsetzung Pendelrampe, Böschungssicherung, Beräumung“ an den wirtschaftlichsten Bieter gemäß dem Vergabevorschlag, zu erteilen.

Begründung

Im Rahmen der Richtlinie Starkregen- und Hochwasserschäden- Billigkeitsleistungen 2021 (im Folgenden: RL SHB-2021) sollen Schäden, die durch das Starkregen- und Hochwasserereignis im Juli 2021 verursacht wurden, nachhaltig beseitigt werden.

Durch das Hochwasser vom Juli 2021 wurden im Ortsteil Cossern Böschungs- und Sohlbefestigungen sowie Hangbereiche des Schwarzwassers erheblich beschädigt.

Die betroffenen Abschnitte beinhalten eine bereits nach dem Hochwasser 2013 instandgesetzte Gewässerstrecke innerhalb der bebauten Ortslage sowie einen Steilhang am südlichen Rand der Ortslage.

Mit Umsetzung der geplanten Maßnahmen sollen die entstandenen Schäden so instandgesetzt werden, dass bei zukünftigen Hochwasserabflüssen weitere Beschädigungen und Zerstörungen am Gewässerlauf sicher ausgeschlossen werden können. Darüber hinaus soll mit Umsetzung der Maßnahmen die Durchgängigkeit für Fische und andere Lebewesen deutlich verbessert werden.

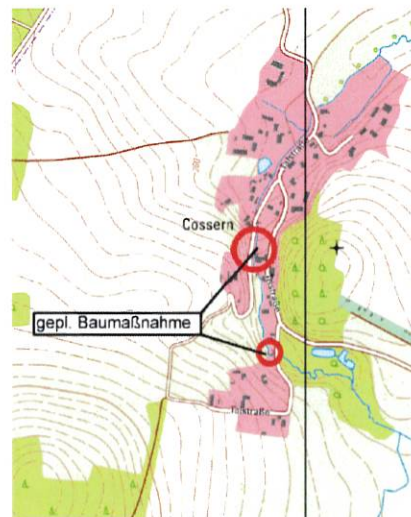
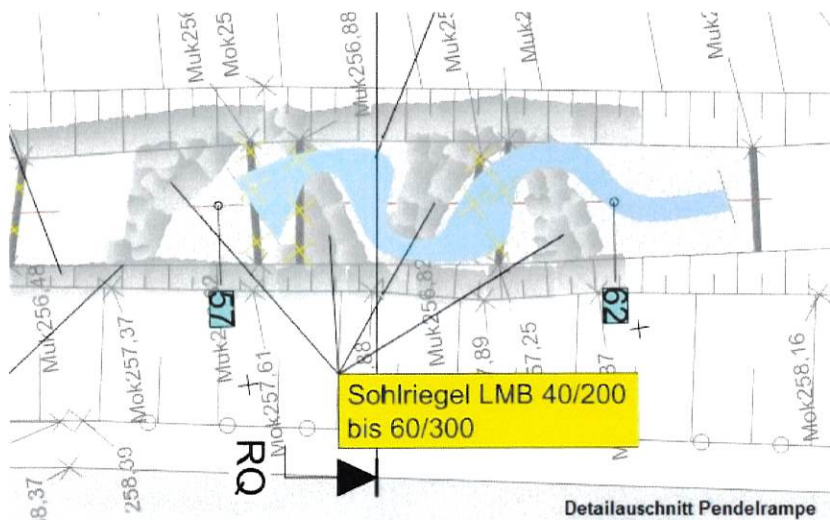
Im Rahmen der Maßnahme werden u.a. folgenden Leistungen ausgeführt:

Im Bereich Nord:

1. Beräumung des Flusslaufes
2. Sicherung der vorhandenen Stützmauern im Zulaufbereich der Steilstrecke
3. Im Bereich der Steilstrecke, Einbau von 3 Pendelrampen mit Längen von 21, 15 und 14m

Im Bereich Süd:

1. Ersatz der zerstörten Trockenmauern und Steinsätze
2. Böschungssicherung des Prallhanges
3. Wiederherstellung der Sohlschwelle
4. Sicherung des unteren Prallhanges mit Wasserbausteinen



Am 11.06.2025 fand die Submission der Ausschreibung für diese Maßnahme statt.

An der Ausschreibung beteiligten sich zwei Bieter mit folgenden Angebotssummen:

Name des Bieters	Angebotssumme incl. Umsatzsteuer
OCS-Kubisch	142.158,91 €
Steinle Bau	145.996,64 €

Zum Zeitpunkt der Erstellung der Beschlussvorlage lag noch kein Vergabevorschlag des beauftragten Ingenieurbüros vor, so dass es sich bei diesem Beschluss um eine Ermächtigung des Bürgermeisters handelt.

Bis zur Gemeinderatssitzung am 24.06.2025 wird der Vergabevorschlag vorliegen, so dass die zu beauftragende Firma nebst Auftragssumme benannt werden kann.

Die Terminkette für diese Maßnahme ist wie folgt:

Zuschlagserteilung	25.06.2025
Baubeginn	04.08.2025
Dauer	8 Wochen
Bauende	26.09.2025

Für diese Maßnahme wurden Fördermittel beantragt und bewilligt damit ist eine Refinanzierung von 100% über die RL SHB-gesichert.

Der Gemeinderat wird gebeten die Ermächtigung zu beschließen um den Zuschlag fristgemäß erteilen zu können.

Es wird um Beachtung des § 20 SächsGemO gebeten - Befangenheit

- Ein Gemeinderat darf nicht beratend oder entscheidend in Angelegenheiten mitwirken, bei denen er nach § 20 SächsGemO befangen ist.
- Der ehrenamtlich tätige Bürger muss vor Beginn der Beratung der entsprechenden Angelegenheit dem Vorsitzenden/Bürgermeister seine Befangenheit mitteilen.



.....
Unterschrift Bearbeiter



.....
Unterschrift Einreicher

.....
Beratungsergebnis

.....
Gremium Mitgliederzahl Sitzung am TOP

.....
Es wurden alle nach Vorschrift geladen.

Die Sitzung war ☐ öffentlich ☐ nicht öffentlich

.....
Bei Beschlussfassung vorübergehend bzw. nicht mehr anwesend:

.....
Anwesend __, einstimmig ☐, Stimmenthaltung. __, Ja __, Nein __, gem. Antrag ☐

.....
Abweichender Beschluss:

.....
Für die Richtigkeit: