



## BEKANNTMACHUNG

Sehr geehrte Einwohnerinnen und Einwohner,  
ich lade Sie zur öffentlichen Sitzung des Gemeinderates für

**Dienstag, den 12. März 2024, 19:00 Uhr**

in den Sitzungssaal der Gemeindeverwaltung Fraureuth, recht herzlich ein.

### Tagesordnung

1. Eröffnung und Begrüßung;
2. Bericht des Bürgermeisters;
3. Einwohnerfragestunde;
4. Beschluss zur Annahme von Spenden, Vorlage 11/2024 GR;
5. Grundsatzbeschluss zum Umgang mit Anträgen auf Bebauungsplanverfahren für Photovoltaik-Freiflächenanlagen, Vorlage 12/2024 GR;
6. Stellungnahme der Gemeinde zu Anträgen auf Baugenehmigung, Genehmigungsfreistellung und Vorbescheid sowie zu formlosen Anträgen, Vorlagen Nr. 13-15/2024 GR;
7. Beschluss zum Verkauf eines Grundstückes im Gewerbegebiet Werdau-Süd, Vorlage 16/2024 GR;
8. Stellungnahme der Gemeinde Fraureuth zum Raumordnungsplan Wind (ROPW), Vorlage 17/2024 GR;
9. Informationen zum Entwurf Doppelhaushalt 2024/2025;
10. Informationen

### **Die Sitzung wird geschlossen fortgesetzt.**

1. Grundstücks- und Immobilienangelegenheiten;
2. Informationen

  
Matthias Topitsch  
Bürgermeister

Ausgehängt: 04.03.2024  
Abgenommen:

Bürgermeister, Hauptamt, ☎ 0 37 61 - 18 16 - 0  
Kämmerei Fax 0 37 61 - 18 16 20  
Hauptstraße 94 E-Mail [info@fraureuth.de](mailto:info@fraureuth.de)  
08427 Fraureuth

Bauamt ☎ 0 37 61 - 18 90 4 - 0  
Fabrikgelände 12 Fax 0 37 61 - 18 90 49  
08427 Fraureuth E-Mail [bauamt@fraureuth.de](mailto:bauamt@fraureuth.de)

Sprechzeiten :

Di 09:00-12:00/14:00-18:00 Uhr  
Do 09:00-12:00/14:00-16:00 Uhr  
Fr 09:00-12:00 Uhr

Bankverbindung:

Sparkasse Zwickau  
IBAN : DE 54870550002272000013  
BIC : WELADED1ZWI  
Gläubiger-ID : DE 90GVF00000206317

*Hinweis: Informationen über die Verarbeitung personenbezogener Daten in der Gemeinde Fraureuth und über Ihre Rechte nach der Datenschutz-Grundverordnung sowie Ihre Ansprechpartner in Datenschutzfragen entnehmen Sie bitte den Datenschutzerklärungen der Gemeinde Fraureuth.  
Diese finden Sie unter [www.fraureuth.de](http://www.fraureuth.de) (unter der Rubrik „Datenschutz“) oder erhalten Sie in der Gemeindeverwaltung Fraureuth.*

# Gemeinde Fraureuth

## Vorlage – Nr.: 11 / 2024 GR

für die Sitzung des Gemeinderates am 12. März 2024

**Gegenstand der Vorlage:** Beschlussfassung zur Annahme von Spenden

**Einreicher:** Herr Topitsch

**Grundlagen:** § 73 Abs. 5 SächsGemO

**Beschlussvorschlag:** Der Gemeinderat der Gemeinde Fraureuth beschließt die Annahme von Spenden laut beigefügter Anlage.

**Begründung:** Die in der Anlage aufgeführten Spenden wurden durch Dritte an die Gemeinde Fraureuth zur Erfüllung ihrer Aufgaben nach § 1 Abs. 2 SächsGemO übergeben. Die Entscheidung zur Annahme oder Vermittlung von Spenden obliegt dem Gemeinderat.

  
Matthias Topitsch  
Bürgermeister



# **Gemeindeverwaltung Fraureuth**

**VORLAGE - Nr. 12 / 2024 GR**  
für die Sitzung des Gemeinderates am **12.03.2024**

**Gegenstand der Vorlage:** Umgang mit Anfragen von Projektträgern gegenüber der Gemeinde Fraureuth zur Errichtung von Photovoltaik-Freiflächenanlagen auf Landwirtschaftsflächen.

**Einreicher:** Herr Topitsch

**erarbeitet von:** Herr Casanova

**Grundlagen:** § 35 BauGB  
§ 63 SächsBO

**Beschlussvorschlag:** Der Gemeinderat der Gemeinde Fraureuth lehnt alle Anträge auf Bebauungsplanverfahren für Photovoltaik-Freiflächenanlagen innerhalb von ausgewiesenen Vorranggebieten Landwirtschaft des Regionalplanes Südwestsachsen ab.

## **Begründung:**

Der Nutzung von erneuerbarer Energie kommt, durch den Bundesgesetzgeber im Rahmen der Energiewende bei der Entwicklung hin zu einer nachhaltigen Energieversorgung eine wichtigere Rolle zu. Es ist mit einer Erhöhung der Anfragen von Projektträgern gegenüber der Gemeinde für große zusammenhängende Flächen zur Errichtung von Photovoltaik-Freiflächenanlagen zu rechnen. Landwirtschaftsflächen bieten für Projektträger Voraussetzungen in kaum vergleichbarer Weise und sind deshalb von der Flächenakquise in besonderem Maße betroffen.

Photovoltaik-Freiflächenanlagen besitzen als sonstiges Vorhaben im Außenbereich gemäß § 35 Abs. 2 BauGB in der Regel keine bauplanungsrechtliche Zulässigkeit, da durch die Errichtung von Photovoltaik-Freiflächenanlagen regelmäßig eine Beeinträchtigung öffentlicher Belange vorliegen wird. Sollen Photovoltaik-Freiflächenanlagen im Außenbereich errichtet werden, ist daher in der Regel die Aufstellung eines Bebauungsplans in Verbindung mit einem Bauleitplanverfahren notwendig. Ein durch Satzungsbeschluss der Gemeinde wirksam gewordener Bebauungsplan ist Voraussetzung für das anschließende Baugenehmigungsverfahren nach § 63 SächsBO.

Es obliegt der Gemeinde zu entscheiden, ob, in welchem Umfang, an welchem Ort und in welcher Ausgestaltung Photovoltaik-Freiflächenanlagen in ihrem Gemeindegebiet entstehen.

Da Landwirtschaftsflächen einen hohen Schutz im Sinne der Freihaltung von baulichen Anlagen genießen, um die landwirtschaftliche Nutzung zu sichern, lehnt die Gemeinde alle Anträge auf Bebauungsplanverfahren innerhalb von Vorranggebieten Landwirtschaft des Regionalplanes Südwestsachsen ab. Der schonende und sparsame Umgang mit Grund und Boden vor Allem bei Planungen im landwirtschaftlichen Außenbereich wird als höheres Gut eingestuft.



Matthias Topitsch  
Bürgermeister

# Gemeindeverwaltung Fraureuth

**VORLAGE - Nr. 13 / 2024 GR**  
für die Sitzung des Gemeinderates am **12.03.2024**

**Gegenstand der Vorlage:** Antrag auf Vorbescheid vom 12.02.2024 nach § 75 SächsBO zur beabsichtigten Errichtung eines Zweifamilienhauses mit einem zweigeschossigen und einem eingeschossigen Gebäudeteil, Abbruch eines vorhandenen Gebäudes, Steinpleiser Straße 16 a, Flurstücke 41/11, 47/1, 47/2 der Gemarkung Ruppertsgrün,

**Einreicher:** Herr Topitsch

**erarbeitet von:** Frau Zuleger

**Grundlagen:** § 69 Abs. 1 SächsBO,  
§ 36 BauGB

**Beschlussvorschlag:** Der Gemeinderat der Gemeinde Fraureuth befürwortet den Antrag; das Einvernehmen nach § 36 BauGB wird erteilt. Der Antrag wird mit Stellungnahme der Gemeinde unverzüglich an die Bauaufsichtsbehörde weitergeleitet.

**Begründung:** Das Ortsbild wird nicht beeinträchtigt. Die Erschließung soll über Fremdgrundstücke erfolgen.

  
Matthias Topitsch  
Bürgermeister

**Anlagen**



# **Gemeindeverwaltung Fraureuth**

**VORLAGE - Nr. 14 / 2024 GR**  
für die Sitzung des Gemeinderates am **12.03.2024**

**Gegenstand der Vorlage:** Antrag auf Baugenehmigung vom 22.02.2024 nach § 63 SächsBO zum Balkonanbau und energetischen Sanierung eines Mehrfamilienhauses mit 3 Wohneinheiten, Werdauer Str. 6, Flurstück 480 der Gemarkung Fraureuth,

**Einreicher:** Herr Topitsch

**erarbeitet von:** Frau Zuleger

**Grundlagen:** § 69 Abs. 1 SächsBO,  
§ 36 BauGB

**Beschlussvorschlag:** Der Gemeinderat der Gemeinde Fraureuth befürwortet den Antrag; das Einvernehmen nach § 36 BauGB wird erteilt. Der Antrag wird mit Stellungnahme der Gemeinde unverzüglich an die Bauaufsichtsbehörde weitergeleitet.

**Begründung:** Das Vorhaben fügt sich nach Art und Maß in die vorhandene Bebauung ein; das Ortsbild wird nicht beeinträchtigt.

  
Matthias Topitsch  
Bürgermeister

**Anlagen**

# Gemeindeverwaltung Fraureuth

**VORLAGE - Nr. 15 / 2024 GR**  
für die Sitzung des Gemeinderates am **12.03.2024**

**Gegenstand der Vorlage:** Antrag auf Baugenehmigung vom 22.02.2024 nach § 63 SächsBO zur Errichtung eines Geräteschuppens, Dorfstraße 1 d, Flurstück 122/1 der Gemarkung Beiersdorf,

**Einreicher:** Herr Topitsch

**erarbeitet von:** Frau Zuleger

**Grundlagen:** § 69 Abs. 1 SächsBO,  
§ 36 BauGB

**Beschlussvorschlag:** Der Gemeinderat der Gemeinde Fraureuth befürwortet den Antrag; das Einvernehmen nach § 36 BauGB wird erteilt. Der Antrag wird mit Stellungnahme der Gemeinde unverzüglich an die Bauaufsichtsbehörde weitergeleitet.

**Begründung:** Das Vorhaben fügt sich nach Art und Maß in die vorhandene Bebauung ein; das Ortsbild wird nicht beeinträchtigt.

  
Matthias Topitsch  
Bürgermeister

**Anlagen**



# **Gemeindeverwaltung Fraureuth**

## **VORLAGE - Nr. 16/2024 GR**

für die Sitzung des Gemeinderates am 12.03.2024

**Gegenstand der Vorlage:** Verkauf eines Grundstücks im Industrie- und Gewerbegebiet "Werdau-Süd"

**Einreicher:** BM Herr Topitsch

**erarbeitet von:** Frau Hübner

**Grundlage:** § 90 SächsGemO

**Beschlussvorschlag:** Die Gemeinde Fraureuth beschließt den Verkauf einer Teilfläche des unbebauten Flurstücks 650/23 der Gemarkung Fraureuth in Größe von ca. 3.495 m<sup>2</sup> (Industrie- und Gewerbegebiet „Werdau-Süd“) an Herrn Manuel Burkhardt, gemäß Wertgutachten zum Stichtag 14.02.2024 zum Preis von 40.000,00 €.

**Begründung:** Herr Manuel Burkhardt, Firmeninhaber der MB-Transporte Manuel Burkhardt, Seelingstädter Straße 9 in Werdau, hat am 10.10.2023 sein Kaufinteresse an einer Teilfläche von 3.000 m<sup>2</sup> - 3500 m<sup>2</sup> im Gewerbegebiet Werdau-Süd bekundet. Nach Rücksprache gilt der Kaufantrag auch für eine Teilfläche von 3.495 m<sup>2</sup>. Er benötigt die Fläche zum Abstellen seiner betrieblich genutzten Fahrzeuge.

Die noch nicht veräußerten Flächen im Gewerbegebiet Werdau-Süd stehen im Eigentum der Stadt Werdau und

der Gemeinde Fraureuth (ehemals  
Planungszweckverband Werdau-Süd), wobei der Anteil  
mit 81,31 % bei der Stadt Werdau und mit 18,69 % bei  
der Gemeinde Fraureuth liegt. Der Gemeinderat  
Fraureuth hat am 14.11.2023 dem Verkauf an Herrn  
Manuel Burkhardt zugestimmt.

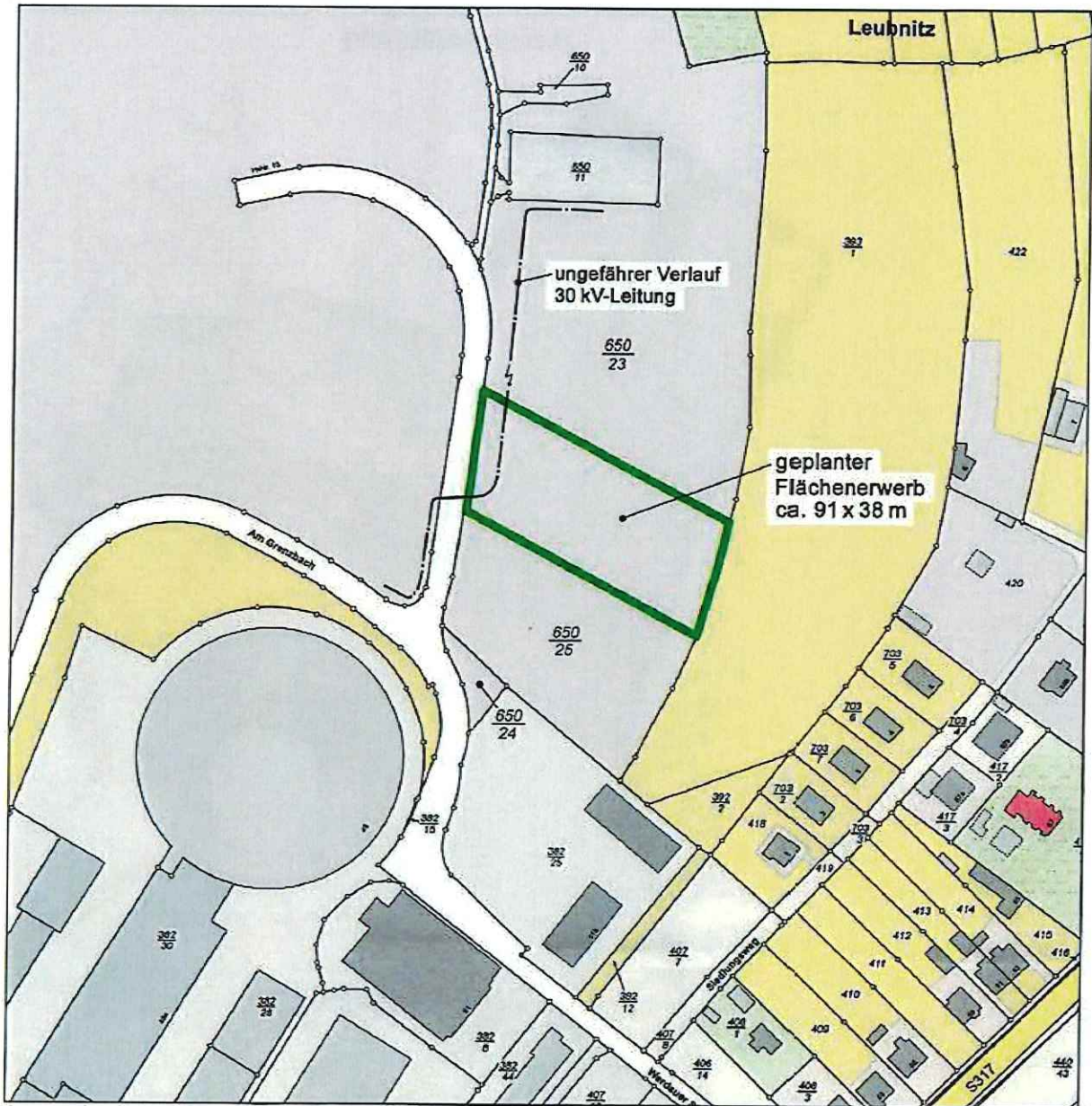
Die mit dem Erwerb verbundenen Kosten, wie die  
Grundsteuer sowie die Notariats- und Gerichtskosten  
sind vom Erwerber zu tragen.



Matthias Topitsch  
Bürgermeister

**Anlage**  
Lageplan

Anlage zur Vorlage Nr. 16/2024 GR



# **Gemeindeverwaltung Fraureuth**

**VORLAGE - Nr. 17 / 2024 GR**  
für die Sitzung des Gemeinderates am **12.03.2024**

**Gegenstand der Vorlage:** Raumordnungsplan Wind (ROPW) als Sachlicher Teilregionalplan für die Planungsregion Region Chemnitz.  
Beteiligung an der Ausarbeitung des Planentwurfs gemäß § 9 Absatz 1 Raumordnungsgesetz (ROG) i. V. m. § 6 Absatz 1 Gesetz zur Raumordnung und Landesplanung des Freistaates Sachsen (Landesplanungsgesetz - SächsLPIG) und an der Festlegung des Untersuchungsrahmens der Umweltprüfung einschließlich des Umfangs und Detaillierungsgrads des Umweltberichts gemäß § 8 ROG und § 2 Abs. 2 Sächs LPIG

**Einreicher:** Herr Topitsch

**erarbeitet von:** Herr Casanova

**Grundlagen:** § 9 ROG  
§ 6 SächsLPIG

**Beschlussvorschlag:** Der Gemeinderat der Gemeinde Fraureuth lehnt den ausgewiesenen Suchraum auf dem Gebiet des Landschaftsschutzgebietes „Werdauer Wald“ ab.

## **Begründung:**

Der Suchraum bei 1.000 m Siedlungspuffer und teilweise beim erweiterten Ausschlussgebiet mit Siedlungspuffer 1.000 m befindet sich überwiegend im Bereich des Werdauer Waldes.

Das Landschaftsschutzgebiet „Werdauer Wald“ ist eines der größten geschlossenen Waldgebiete in Westsachsen und Ostthüringen. Es gibt dort Flächennaturdenkmale und Geschützte Landschaftsbestandteile. Das Landschaftsschutzgebiet hat eine vielseitige Flora und Fauna mit unterschiedlichen Baum- und Tierarten.

Das Waldgebiet wird auch als wichtiges Naherholungsgebiet genutzt. Besonders bietet das Waldgebiet Wanderern, Fahrradfahrern, Pilzsammlern, Inline-Skatern und Reitern Erholung.

Da das Schutz- und Naherholungsgebiet einen hohen Stellenwert für die Natur und Bevölkerung genießt, lehnt die Gemeinde Fraureuth alle Windkraftanlagen innerhalb dieses Gebietes ab. Der schonende und sparsame Umgang mit Flora und Fauna wird als höheres Gut eingestuft.

Die Gemeinde Fraureuth sieht es des Weiteren als problematisch an, dass dieser Suchraum ausgewiesen werden soll, da sich einerseits bereits Windenergieanlagen im Gemeindegebiet befinden, andererseits ein Investor bereits zum derzeitigen Zeitpunkt die Errichtung von vier Anlagen im genannten Gebiet in Planung hat. Diese sollen nachzeitigem Kenntnisstand bereits 2026 errichtet werden. Eine Ausweisung dieses Gebiets als Windvorranggebiet im Raumordnungsplan würde die Akzeptanz der Bevölkerung weiterhin erheblich beeinträchtigen und die Stimmungslage der Ortsgemeinschaft nachhaltig negativ beeinflussen. Dies können wir im Rahmen unserer kommunalen Selbstverwaltung als Gemeinde Fraureuth so nicht akzeptieren.

Auch dass ggf. das Zwei-Prozent-Ziel dahingehend zu Lasten einiger ungleich verteilt wird und sich in bestimmten Kommunen weitaus höhere Quoten ergeben, um die generelle Vorgabe zu erfüllen, ist nicht zielführend.

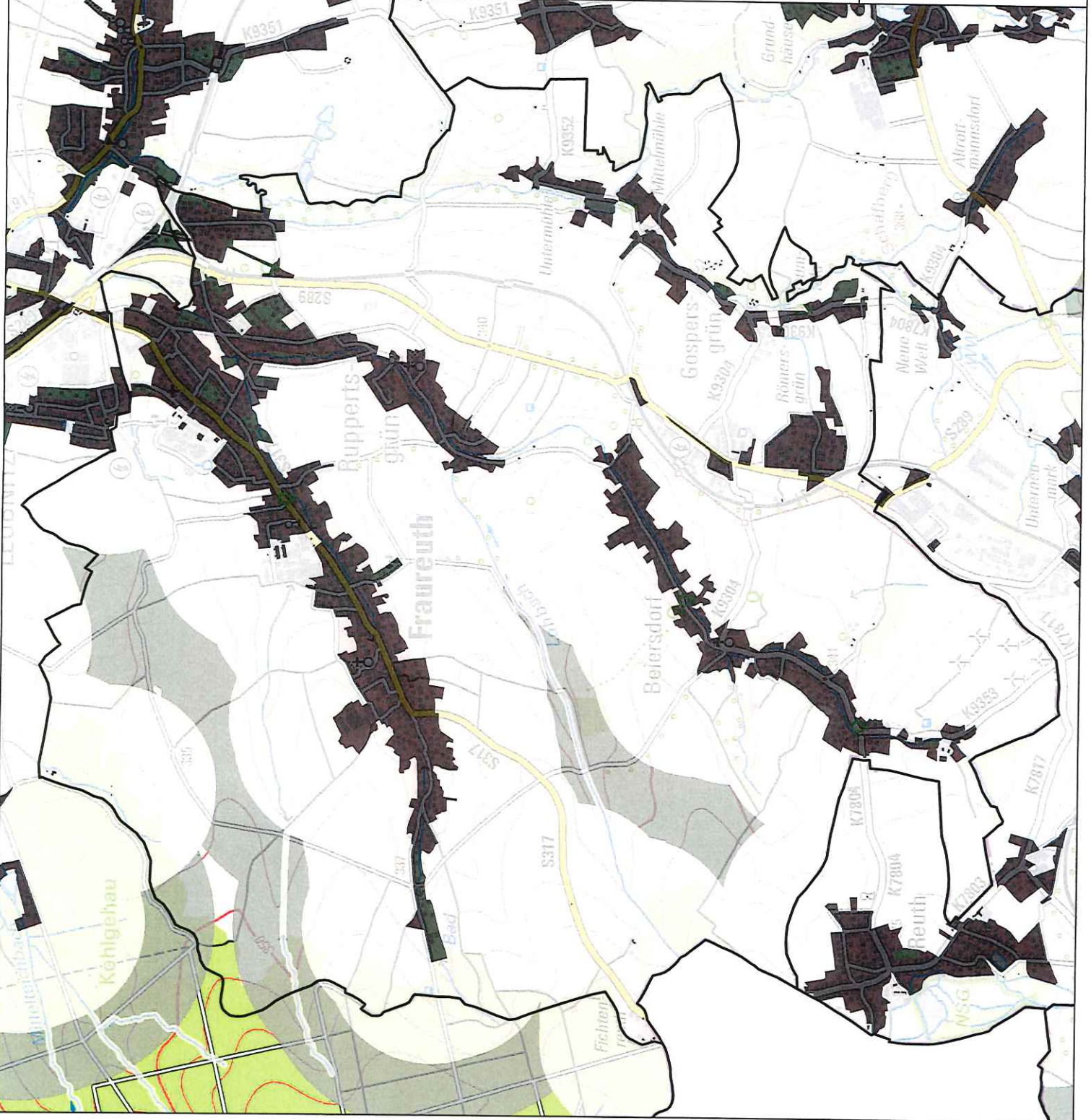
Insofern lehnt die Gemeinde Fraureuth die Ausweisung des Gebietes als Vorranggebiet Wind auf ihrem Gebiet ab.



Matthias Topitsch  
Bürgermeister

Anlage: Ausschlussgebiete und Suchraum  
Kartenauszug Gemeinde Fraureuth





Ausschlussgebiet (mit Siedlungspuffer 600 m)  
 erweitertes Ausschlussgebiet (mit Siedlungspuffer 1.000 m)  
 Suchraum (bei 1.000m Siedlungspuffer)



Datengrundlage:  
 1 Grundlage: ATKIS 2023, Hausumringe 2023

Kartengrundlage:  
 Staatsbetrieb, Geobasisinformation und Vermessung Sachsen, d-deby-2-0,  
 Verwaltungsgrenzen und DTKE0 mit Stand 2023



**Ausschlussgebiete und Suchraum**  
 Kartenauszug mit TK50 für Fraureuth,  
 vergrößert auf Gemeindegebiet  
 Unterlagen für die Beteiligung gemäß § 9 Abs. 1 ROG i. V. m. § 6 Abs. 1 SächsLPiG  
 Beschluss der Versammlungsversammlung vom 25. Januar 2024

Herausgeber: Planungsverband Region Chemnitz  
 Bearbeiter: Verbandsgeschäftsstelle  
 Maßstab: ca. 1:22.000