



# Gemeindeverwaltung Neuhausen

LANDKREIS Mittelsachsen

## BEKANNTMACHUNG

### Öffentliche Sitzung des Gemeinderates

Am Mittwoch, dem **13.04.2022** findet die nächste Sitzung des Gemeinderates Neuhausen statt. Beginn der Sitzung ist **18.30 Uhr im Rathaus Neuhausen, Ratssaal**.  
Dazu lade ich Sie herzlich ein.

#### Tagesordnung:

1. Eröffnung der Sitzung durch den Bürgermeister
2. Feststellung der ordnungsgemäßen Ladung, Feststellung der Anwesenheit
3. Feststellung der Beschlussfähigkeit des Gemeinderates
4. Bestätigung der Tagesordnung
5. Bestätigung des Protokolls der Sitzung vom 16.03.2022
6. Beratung und Beschlussfassung über die Verordnung der Gemeinde Neuhausen/Erzgeb. über Verkaufsoffene Sonntage im Kalenderjahr 2022
7. Beratung und Beschlussfassung zur Vergabe von Leistungen zur Sanierung des Weges zum Freibad
8. Beratung und Beschlussfassung zu Grundstücksfragen/Bauanträge
9. Bürgerfragestunde
10. Informationen/Verschiedenes

Dieser Teil der Sitzung ist öffentlich.

Weitere Tagesordnungspunkte werden in nichtöffentlicher Sitzung beraten.

Neuhausen, 05.04.2022

  
Drescher  
Bürgermeister



# Beschlussvorlage

## zur öffentlichen Sitzung

### des Gemeinderates Neuhausen am 13.04.2022

Gegenstand der Vorlage:	Verordnung der Gemeinde Neuhausen/Erzgeb. über Verkaufsoffene Sonntage im Kalenderjahr 2022
Gesetzliche Grundlage:	Sächsische Gemeindeordnung in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. März 2014 (SächsGVBl. S. 146), § 4 Abs. 1 <input checked="" type="checkbox"/> Sächsisches Gesetz über die Ladenöffnungszeiten (SächsLadÖffG) vom 1. Dezember 2010, § 8 <input checked="" type="checkbox"/>

#### Beschluss:

Der Gemeinderat der Gemeinde Neuhausen/Erzgeb. beschließt die beiliegende Verordnung der Gemeinde Neuhausen/Erzgeb. über Verkaufsoffene Sonntage im Kalenderjahr 2022 (Verordnung zur Ladenöffnung 2021) laut dem Entwurf mit Stand vom 25.03.2022.

#### Begründung:

Die Verordnung der Gemeinde zur Ladenöffnung ist laut Sächsischem Ladenöffnungsgesetz vom 01.12.2010 jährlich neu zu erlassen.  
Das SächsLadÖffG sieht im § 8 für die Öffnung von zwei aufeinanderfolgenden Sonntagen eine Ausnahmeregelung vor, jedoch muss diesbezüglich ein rechtfertigender Grund von besonderem Gewicht vorliegen. Die ausführliche Begründung ist als Anlage beigefügt.

#### Abstimmergebnis:

ABSTIMMUNGSERGEBNIS	
Stimmberechtigte Mitglieder	15
Anwesend	
Ja-Stimmen	
Nein-Stimmen	
Enthaltungen	
Befangenheit besteht / besteht nicht.	

Die Gemeinde hat damit eine Voraussetzung geschaffen, die es den Verkaufsstellen in Neuhausen (fernab der infrastrukturellen Ballungszentren mit enormer Kaufkraft) ermöglicht, ihre Handlungsfreiheit zu erweitern. Dabei wurden auch die schutzwürdigen Interessen der Einzelnen, z. B. der Verkäufer, die Einschränkungen der Gewährleistung der Arbeitsruhe im Advent hinnehmen müssen, berücksichtigt. Die Zulässigkeit im Sinne des SächsLadÖffG und der bisherigen Rechtsprechung (Urteil des BVerfG vom 01.12.2009) wird insbesondere auch dadurch begründet, dass die Anzahl der Verkaufsstellen in Neuhausen verhältnismäßig gering ist und die Sonntagsöffnung damit von geringer Intensität sein wird.

Die geforderte Prognose nach welcher die ZAHL der Besucher, die wegen des besonderen Anlasses kommen, die Zahl der Besucher übersteigt, welche lediglich wegen der Ladenöffnung kämen, lässt sich nicht erstellen, da bisher von der Möglichkeit der Ladenöffnung kein Gebrauch gemacht wurde. Da aber insbesondere in den letzten beiden Jahren die Öffnung von Ladengeschäften auf Grund der Corona-Pandemie ohnehin massiv eingeschränkt war, sollte man in diesem Jahr den Gewerbetreibenden mit der Satzung die Möglichkeit zur Sonntagsöffnung geben. Wenn man davon ausgeht, dass die Öffnung bisher nicht erfolgt ist, kann man auch davon ausgehen, dass die Nachfrage nicht da war. Damit wäre bewiesen, dass die Besucherströme wegen der Ortsfeste entstehen und nicht etwa wegen einer Öffnung der Ladengeschäfte.

Auch die Variante der Sonntagsöffnung in räumlich abgegrenzten Gebieten, z. B. in den OT Cämmerswalde, Rauschenbach, Neuwerndorf und Deutschgeorgenthal am 2. Adventssonntag und in den OT Neuhausen, Heidelbach, Frauenbach und Dittersbach am 3. Adventssonntag, wurde geprüft. Da jedoch die Besucherströme an den beiden Sonntagen unterschiedlich groß sein können, würden Vorteile bzw. Nachteile für Geschäfte entstehen, die am 2. oder 3. Adventssonntag geöffnet haben dürfen. Im Hinblick auf die Gleichbehandlung aller Verkaufsstellen wurde daher diese Variante nicht favorisiert.

# Beschlussvorlage

## zur öffentlichen Sitzung des Gemeinderates Neuhausen am 13.04.2022

Gegenstand des Beschlusses: Aufstockung Anbau Wohnhaus / Erweiterung Dachgeschoss  
(Rückbau Walmdach des Anbaus), Anton-Günther-Straße 6, 09544  
Neuhausen/Erzgeb., Az. 22BAU0535, 22BAU0536-ABW  
Antragsteller: Nicole Rosenkranz, Sven Morgenstern, [REDACTED]

Gesetzliche Grundlage:

Baugesetzbuch, § 34 (im Zusammenhang bebaute Ortsteile)	<input checked="" type="checkbox"/>
Baugesetzbuch, § 35 (Außenbereich)	<input type="checkbox"/>
Baugesetzbuch, § 36 (Einvernehmen der Gemeinde)	<input checked="" type="checkbox"/>
Baugesetzbuch, § 145 (Sanierungsgenehmigung)	<input type="checkbox"/>
Satzung über die örtl. Bauvorschriften zur Ortsgestaltung der Gemeinde vom 28.08.1993	<input type="checkbox"/>

Beschlussvorschlag:

Zum Bauvorhaben „Aufstockung Anbau Wohnhaus / Erweiterung Dachgeschoss (Rückbau Walmdach des Anbaus), Anton-Günther-Straße 6, 09544 Neuhausen/Erzgeb., Az. 22BAU0535, 22BAU0536-ABW; Antragsteller: Nicole Rosenkranz, Sven Morgenstern, [REDACTED]“ wird das Einvernehmen nach § 36 Baugesetzbuch erteilt.

Begründung:

Geplant ist die Aufstockung bzw. Dachgeschossenerweiterung zur Gewinnung von Wohnraum. Das Bauvorhaben liegt nicht im Geltungsbereich der Ortsgestaltungssatzung der Gemeinde Neuhausen/ Erzgeb. Das Ortsbild wird nicht beeinträchtigt. Die Zufahrt zur öffentlichen Straße ist gewährleistet. Da die Mindestraumhöhen für Aufenthaltsräume sowohl im EG (2,4 m) als auch im DG (2,3 m) nicht erreicht werden, muss gemäß § 67 Abs. 1 SächsBO eine Abweichung beantragt werden.

Abstimmergebnis:

ABSTIMMUNGSERGEBNIS	
Stimmberechtigte Mitglieder	<b>15</b>
Anwesend	
Ja-Stimmen	
Nein-Stimmen	
Enthaltungen	
Befangenheit besteht / besteht nicht.	

# Beschlussvorlage

zur öffentlichen Sitzung  
des Gemeinderates Neuhausen am 13.04.2022

Gegenstand des Beschlusses: Errichtung einer 3-geschossigen Balkonanlage mit Dach an einem vorhandenen Wohngebäuden Brüxer Str. 21 und Friedrich-Ebert-Str. 2 (Az. 22BAU0507)  
Antragsteller:  
Gemeinnützige Wohnungsbaugenossenschaft Neuhausen e. G.,  
[REDACTED]

Gesetzliche Grundlage:

Baugesetzbuch, § 34 (im Zusammenhang bebaute Ortsteile)	<input checked="" type="checkbox"/>
Baugesetzbuch, § 35 (Außenbereich)	<input type="checkbox"/>
Baugesetzbuch, § 36 (Einvernehmen der Gemeinde)	<input checked="" type="checkbox"/>
Baugesetzbuch, § 145 (Sanierungsgenehmigung)	<input type="checkbox"/>
Satzung über die örtl. Bauvorschriften zur Ortsgestaltung der Gemeinde vom 28.08.1993	<input type="checkbox"/>

### Beschlussvorschlag:

Zum Bauvorhaben „Errichtung einer 3-geschossigen Balkonanlage mit Dach an einem vorhandenen Wohngebäude – bestehend aus 2 Einzelbalkontürmen an der Brüxer Str. 21 und 1 Einzelbalkonturm an der Friedrich-Ebert-Str. 3 (Az. 22BAU0507), Antragsteller: Gemeinnützige Wohnungsbaugenossenschaft Neuhausen e. G., [REDACTED]“ wird das Einvernehmen nach § 36 Baugesetzbuch erteilt.

### Begründung:

Das Bauvorhaben liegt nicht im Geltungsbereich der Ortsgestaltungssatzung der Gemeinde Neuhausen/Erzgeb. Das Ortsbild wird nicht beeinträchtigt. Die Zufahrt zur öffentlichen Straße ist gewährleistet.

### Abstimmergebnis:

ABSTIMMUNGSERGEBNIS	
Stimmberechtigte Mitglieder	15
Anwesend	
Ja-Stimmen	
Nein-Stimmen	
Enthaltungen	
Befangenheit besteht / besteht nicht.	