

## **Bekanntmachung der Stadt Hartenstein**

### **über die öffentliche Auslegung des Entwurfs der 2. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Hartenstein nach § 3 Abs. 2 Baugesetzbuch (Stand September 2021) zum Bebauungsplan „Wohngebiet an der Lichtensteiner Straße“ in Niederzschocken**

Der Stadtrat der Stadt Hartenstein hat in seiner Sitzung am 05.10.2021 den Entwurf der 2. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Hartenstein gebilligt und die öffentliche Auslegung nach § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen.

Der vom Stadtrat gebilligte Entwurf der Flächennutzungsplanänderung der Stadt Hartenstein sowie Begründung und Umweltbericht mit Stand September 2021 liegen in der Zeit vom

**01.11.2021 bis 03.12.2021**

in der Stadtverwaltung der Stadt Hartenstein, Zimmer 106, Marktplatz 9, 08118 Hartenstein während der Sprechzeiten:

Montag	9:00 Uhr bis 12:00 Uhr
Dienstag	9:00 Uhr bis 12:00 Uhr und 13:00 Uhr bis 18:00 Uhr
Donnerstag	13:00 Uhr bis 16:00 Uhr (vormittags nach Vereinbarung möglich)
Freitag	9:00 Uhr bis 12:00 Uhr

zu jedermanns Einsicht öffentlich aus.

Neben dem Entwurf der 2. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Hartenstein, der Begründung einschließlich Umweltbericht liegen folgende umweltrelevanten Informationen öffentlich aus:

#### Fachgutachten:

FFH-Vorprüfung zum Bebauungsplan „Wohngebiet an der Lichtensteiner Straße“ in Niederzschocken (Hartenstein) – Umweltplanung Marko Eigner vom 20.01.2021

Artenschutzfachliche Risikoabschätzung zum Bebauungsplan „Wohngebiet Niederzschocken“, Hartenstein (igc Ingenieurgruppe Chemnitz GbR 27.03.2019)

Faunistische Kartierungen im Frühjahr 2020 zum Vorhaben: „B-Plan Wohngebiet Niederzschocken“ in Hartenstein (Landkreis Zwickau) (igc Ingenieurgruppe Chemnitz GbR 14.04.2020)

Artschutzgutachten für den Bebauungsplan „Wohngebiet an der Lichtensteiner Straße“ in Niederzschocken (Hartenstein) – Umweltplanung Marko Eigner vom 03.09.2021

#### Stellungnahmen von Behörden, Trägern öffentlicher Belange und der Öffentlichkeit

Schutzgut Mensch, Gesundheit

- Hinweis auf mögliche Beeinträchtigungen / Auswirkungen auf eine angrenzende privilegierte Nutzung (Stallanlage) durch die Planung; Hinweis auf das Trennungsverbot aus § 50 BImSchG Gewerbestandort - Wohnbebauung (Landratsamt Zwickau vom 21.06.2021).

#### Schutzgut Tiere, Pflanzen, biologische Vielfalt

- Hinweisse auf die im Regionalplan Südwestsachsen ausgewiesene Grünzäsur zwischen den Siedlungslagen Hartenstein und Niederschocken (Planungsverband Region Chemnitz vom 04.06.2021, Naturschutzverband Sachsen e.V. vom 21.06.2021).
- Hinweis auf die Zerstörung eines Biotopverbundes (FFH-Gebiet „Wildenfelder Bach und Zschockener Teiche“) durch die Errichtung von zwei Wohngebäuden an der Lichtensteiner Straße; Hinweis auf einen wasserbindigen Untergrund und somit auf einen wechselfeuchten Standort (Flachlandmähwiese) im Bereich des ehemaligen Sportplatzes; Hinweis auf den potenziellen Artenbestand (Nahrungsgebiet für Fledermäuse, Vögel, Reptilien und Amphibien) im Bereich des Vorhabens sowie im angrenzenden Umfeld; Hinweisse zur Eingriffs- /Ausgleichsbilanzierung; Entwicklung einer Flachlandmähwiese nach Rückbau der baulichen Anlagen (Naturschutzverband Sachsen e.V. vom 21.06.2021).

#### Schutzgut Boden / Bergbau

- Inanspruchnahme von Innenbereichsflächen vor Außenentwicklung; sparsamer Ressourcenverbrauch (Landratsamt Zwickau vom 21.06.2021, Naturschutzverband Sachsen e.V. vom 21.06.2021)
- Hinweis auf die Lage innerhalb eines Erlaubnisfeldes zur Aufsuchung von Erzen (Sächsisches Oberbergamt vom 02.06.2021).
- Hinweisse zur Geologie / Baugrund, zu Geogefahren und zu vorhandenen Geodaten des LfULG (Sächsisches Landesamt für Umwelt, Landwirtschaft und Geologie vom 17.06.2021).

#### Schutzgut Wasser

- Aus abwasserfachlicher Sicht bestehen zum Vorhaben Bedenken. Eine Abstimmung mit den Wasserwerken Zwickau GmbH und der unteren Wasserbehörde ist erforderlich; Hinweisse zum wild abfließenden Wasser, zur Hochwasservorsorge, zum Grundwasserschutz und zur allgemeinen Sorgfaltspflicht gemäß § 5 Abs. 1 WHG (Landratsamt Zwickau vom 21.06.2021).

Diese umweltrelevanten Informationen sind in die Entwurfsfassung des Bebauungsplanes eingeflossen.

Sollte es während der Auslegungszeit aufgrund der besonderen Regelungen infolge der Corona-Pandemie Beschränkungen der Öffnungszeiten geben müssen, weisen wir darauf hin, dass zur Wahrnehmung der o.g. Öffentlichkeitsbeteiligung eine vorherige Terminvereinbarung unter unter 037605 / 764-32 zwingend erforderlich ist. Bitte setzen Sie sich hierzu im Vorfeld zu den vorgeannten Sprechzeiten telefonisch mit uns in Verbindung.

Parallel dazu kann der Entwurf des Bebauungsplans der Stadt Hartenstein gemäß § 4a Abs. 4 Satz 1 BauGB auf der Internetseite der Stadt ([www.stadt-hartenstein.de/service/nachrichten/aus-demrathaus.html](http://www.stadt-hartenstein.de/service/nachrichten/aus-demrathaus.html)) sowie auf dem zentralen Internetportal des Landes Sachsen ([www.buergerbeteiligung.sachsen.de](http://www.buergerbeteiligung.sachsen.de)) eingesehen werden.

Während der Auslegungsfrist können alle an der Planung Interessierten die Planunterlagen einsehen sowie Stellungnahmen hierzu schriftlich oder während der Sprechzeiten zur Niederschrift abgeben.

Nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen können bei der Beschlussfassung über die Satzung unberücksichtigt bleiben, wenn die Gemeinde den Inhalt nicht kannte und nicht hätte kennen müssen und deren Inhalt für die Rechtmäßigkeit der Satzung nicht von Bedeutung ist (§ 3 Abs. 2 BauGB). Des Weiteren werden nach § 3 Abs. 3 BauGB alle Einwendungen ausgeschlossen, die Vereinigungen im Sinne des § 4 Absatz 3 Satz 1 Nummer 2 des Umwelt-Rechtsbehelfsgesetzes im Rahmen der Auslegungsfrist nicht oder nicht rechtzeitig geltend gemacht haben, aber hätten geltend machen können.

Hartenstein, den 06. OKT. 2021

Kunz  
Bürgermeister

