

## **Bekanntmachung der Stadt Hartenstein**

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

Der Stadtrat der Stadt Hartenstein hat in seiner Sitzung am 05.10.2021 den Entwurf des Bebauungsplanes „Wohngebiet an der Lichtensteiner Straße“ in Niederzschocken gebilligt und die öffentliche Auslegung nach § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen.

Der vom Stadtrat gebilligte Entwurf des Bebauungsplans der Stadt Hartenstein, bestehend aus Planzeichnung mit Festsetzungen, der 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 des Bebauungsplanes „Lichtensteiner Straße“ in Niederzschocken, 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

Baugrunduntersuchung

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

### Schutzgut Mensch, Gesundheit

- Hinweis auf mögliche Beeinträchtigungen zu einem Stallbetrieb im Norden und dem „Gewerbegebiet Zwickauer Straße“ der Stadt Hartenstein im Süden sowie auf die unterschiedlichen Schutzansprüche (Lärmimmissionswerte) des Bereichs der Außenbereichssatzung „Alter Sportplatz Zschocken“ und der geplanten Wohnbebauung; Hinweis auf das Trennungsverbot aus § 50 BImSchG Gewerbebestandort - Wohnbebauung (Landesdirektion Sachsen vom 14.06.2021, Landratsamt Zwickau vom 21.06.2021).

### Schutzgut Tiere, Pflanzen, biologische Vielfalt

- Hinweise auf die im Regionalplan Südwestsachsen ausgewiesene Grünzäsur zwischen den Siedlungslagen Hartenstein und Niederzschocken (Landesdirektion Sachsen vom 14.06.2021, Planungsverband Region Chemnitz vom 04.06.2021, Naturschutzverband Sachsen e.V. vom 21.06.2021).
- keine abschließende Bewertung möglich, da das Artenschutzgutachten noch in Bearbeitung ist. Das Artenschutzgutachten ist der unteren Naturschutzbehörde zur Prüfung vorzulegen; Hinweis auf die Sicherung des Vollzugs der geplanten grünordnerischen Maßnahmen und die dauerhafte Gewährleistung der erforderlichen Pflege; Aufnahme der Pflanzliste in den Teil B Textteil des Bebauungsplanes (Landratsamt Zwickau vom 21.06.2021).
- Hinweis auf die Zerstörung eines Biotopverbundes (FFH-Gebiet „Wildenfelser 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; Hinweise 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; Überarbeitung der Aussagen zum Bergbau in der Begründung (Sächsisches Oberbergamt vom 02.06.2021).
- Hinweise 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; Hinweise 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 vorgenannten 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).

Hartenstein, den

06. OKT. 2021

Kunz  
Bürgermeister

