

Bekanntmachung der Stadt Hartenstein

über die öffentliche Auslegung des Entwurfs des Bebauungsplans „Erweiterung des Gewerbestandortes Sächsische Haustechnik EDKI KG“ in Thierfeld nach § 3 Abs. 2 Baugesetzbuch (Stand Mai 2022)

Der Stadtrat der Stadt Hartenstein hat in seiner Sitzung am 06.06.2023 den Entwurf des Bebauungsplanes „Erweiterung des Gewerbestandortes Sächsische Haustechnik EDKI KG“ in Thierfeld 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 Mai 2023 liegen in der Zeit vom

03.07.2023 bis 04.08.2023

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 „Erweiterung des Gewerbestandortes Sächsische Haustechnik EDKI KG“ in Thierfeld, der Begründung einschließlich Umweltbericht liegen folgende umweltrelevanten Informationen öffentlich aus:

Fachgutachten:

Schallimmissionsprognose zur geplanten Erweiterung der Fa. Sächsische Haustechnik EDKI KG am Standort „Hartensteiner Straße 133“ in 08118 Hartenstein (SLG Prüf- und Zertifizierungs GmbH)

Artenschutzgutachten für das Vorhaben „Erweiterung Firmengelände SHT EDKI in Thierfeld (Landkreis Zwickau), igc Ingenieurgruppe Chemnitz GbR

Abwasserkonzeption (Vorplanung) zur Erweiterung des Gewerbestandortes mit Anbau Lagerhalle und Neubau Ausstellungsgebäude, DE Planungsgesellschaft Stollberg mbH

Stellungnahmen von Behörden, Trägern öffentlicher Belange und der Öffentlichkeit

Schutzgut Mensch, Gesundheit

- Aus Sicht der unteren Immissionsschutzbehörde bestehen gegen die beabsichtigte Erweiterung des Gewerbestandortes Sächsische Haustechnik EdKI KG bei Einhaltung der im Gutachten genannten Bedingungen keine Bedenken (Landratsamt Zwickau vom 17.08.2022).

Schutzgut Tiere, Pflanzen, biologische Vielfalt

- Hinweise auf das im Regionalplan Südwestsachsen / Regionalplanentwurf Region Chemnitz ausgewiesene Vorbehaltsgebiet Natur und Landschaft (Arten und Biotope), (Landesdirektion Sachsen vom 21.07.2022, Planungsverband Region Chemnitz vom 28.07.2022).
- Lage angrenzend an ein „Gebiet mit besonderer avifaunistischer Bedeutung“ sowie angrenzend an ein „Gebiet mit besonderer Bedeutung für Fledermäuse“ - Karte 12 und 13 des Entwurfs des Regionalplanes Region Chemnitz (Planungsverband Region Chemnitz vom 28.07.2022).
- Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes tangiert nördlich bereits festgesetzte Ausgleichsmaßnahmen gemäß Kompensationsflächenkataster für die Umweltverwaltung in Sachsen (Planungsverband Region Chemnitz vom 28.07.2022).
- keine abschließende Bewertung möglich, da das Artenschutzgutachten noch in Bearbeitung und die Ausgleichsmaßnahme noch in Prüfung ist. Hinweise zu den grünordnerischen Maßnahmen; Hinweise zum Erhalt des angrenzenden Teiches auf dem Flurstück 829/3 Gemarkung Thierfeld (Landratsamt Zwickau vom 17.08.2022).

Schutzgut Boden / Bergbau

- Hinweis auf eine Fehleintragung Altlastenverdachtsfläche im FNP (Landesdirektion Sachsen vom 21.07.2022; Landratsamt Zwickau vom 17.08.2022)
- Lage der geplanten Erweiterungsfläche in einem Bereich der Landschaft mit besonderen Nutzungsanforderungen (potenzielle Wassererosionsgefährdung des Ackerbodens) sowie in einem sanierungsbedürftigen Bereich der Landschaft (schädliche stoffliche Bodenveränderungen) (Planungsverband Region Chemnitz vom 28.07.2022).
- Hinweis dass der Entzug von nutzbarer Bodenfläche durch Versiegelung mit Rücksicht auf den Erhalt der Existenzgrundlage der Landwirtschaft vermieden wird – Z 2.3.1.2 Regionalplanentwurf (Planungsverband Region Chemnitz vom 28.07.2022).
- Lage der vorgesehenen Ausgleichsfläche innerhalb eines in der Karte 1.2 „Raumnutzung“ des Entwurfs Regionalplan Region Chemnitz festgelegten Vorranggebietes Landwirtschaft (Planungsverband Region Chemnitz vom 28.07.2022).
- Aus der Sicht des vorsorgenden Bodenschutzes sowie der unteren Landwirtschaftsbehörde bestehen gegen den Bebauungsplan erhebliche Bedenken (Boden mit einem hohen Funktionserfüllungsgrad, Beeinträchtigung der natürlichen Bodenfunktionen, Verlust von landwirtschaftlichen Flächen) (Landratsamt Zwickau vom 17.08.2022).
- Hinweise zu Geologie und Geogefahren und zu vorhandenen Geodaten des LfULG (Sächsisches Landesamt für Umwelt, Landwirtschaft und Geologie vom 18.07.2022).

Schutzgut Wasser

- Lage der geplanten Erweiterungsfläche in einem Bereich der Landschaft mit besonderen Nutzungsanforderungen (besondere Anforderungen an den Grundwasserschutz) sowie in einem regionalen Schwerpunkt der Grundwassersanierung (Planungsverband Region Chemnitz vom 28.07.2022).
- keine abschließende Bewertung möglich, da ein Konzept der dezentralen Niederschlagswasserentsorgung nachzureichen ist (Nachforderungen zur Regenwasserrückhaltung und –versickerung); Hinweise zum Grundwasserschutz; Hinweise zur Schmutzwasserentsorgung (Landratsamt Zwickau vom 17.08.2022).

Schutzgut Klima / Luft

- Lage der geplanten Erweiterungsfläche in einem Kaltluftentstehungsgebiet – Karte 14 des Entwurfs des Regionalplanes Region Chemnitz (Planungsverband Region Chemnitz vom 28.07.2022)

Schutzgut Kultur- und Sachgüter

- In Karte 8 „Kulturlandschaftsschutz“ Entwurf Regionalplan Region Chemnitz ist für den Bereich der Ausgleichsfläche das Vorranggebiet Kulturlandschaftsschutz „Schlösser- und Burgenlandschaft um Hartenstein“ festgelegt (Planungsverband Region Chemnitz vom 28.07.2022).

Diese umweltrelevanten Informationen sind in die Entwurfsfassung des Bebauungsplanes eingeflossen.

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) sowie auf dem zentralen Internetportal des Landes Sachsen (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 07.06.2023



Kunz
Bürgermeister

