Öffentliche Bekanntmachung der Stadt Eibenstock über die öffentliche Auslegung des Entwurfs zum Bebauungsplan „Ferienhäuser Bühlstraße, Sondergebiet Erholung“ (Stand April 2022)

Der Stadtrat von Eibenstock hat in seiner Sitzung am 5. Mai 2022 für den Entwurf zum Bebauungsplan „Ferienhäuser Bühlstraße, Sondergebiet Erholung in der Fassung vom April 2022 die öffentliche Auslegung nach § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen.

Der Entwurf sowie Begründung mit Umweltbericht werden für die Dauer eines Monats öffentlich ausgelegt.

Die öffentliche Auslegung erfolgt im Bauamt der Stadt Eibenstock während der Sprechzeiten:

Montag:	9 Uhr bis 12 Uhr und 13 Uhr bis 14 Uhr
Dienstag:	9 Uhr bis 12 Uhr und 14 Uhr bis 18 Uhr
Donnerstag:	9 Uhr bis 12 Uhr und 13 Uhr bis 16 Uhr
Freitag:	9 Uhr bis 12 Uhr

in der Zeit vom 31. Mai 2022 bis 01. Juli 2022.

Parallel dazu kann der Entwurf zum Bebauungsplan „Ferienhäuser Bühlstraße, Sondergebiet Erholung“ auf der Internetseite der Stadt Eibenstock (www.eibenstock.de) sowie auf dem zentralen Internetportal des Landes Sachsen unter www.buergerbeteiligung.sachsen.de eingesehen werden.

Neben dem Entwurf des Bebauungsplanes „Ferienhäuser Bühlstraße, Sondergebiet Erholung“ und der Begründung einschließlich Umweltbericht liegen folgende umweltrelevante Informationen öffentlich aus:

Fachgutachten:

- Artschutzgutachten für den Bebauungsplan „Ferienhäuser Bühlstraße, Sondergebiet Erholung“ in Eibenstock – Umweltplanung Marko Eigner 21.12.2021

Stellungnahmen von Behörden, Träger öffentlicher Belange und der Öffentlichkeit:

1. Auswirkungen auf das Schutzgut biologische Vielfalt, Tiere und Pflanzen/Schutzgebiete
- Landesdirektion Sachsen (17.01.2022), Naturpark Erzgebirge/Vogtland (16.12.2021, Grüne Liga Sachsen e.V. (02.02.2022), Naturschutzverband Sachsen e.V. (02.02.2022): Hinweis auf die Lage in der Entwicklungszone des Naturparks Erzgebirge/Vogtland.
- Planungsverband Region Chemnitz (12.01.2022): Hinweis auf die Festsetzungen einer Pflanzbindung der Gehölze entlang der straßenseitigen Grenze – Multifunktionsraum für Fledermäuse.
- Landratsamt Erzgebirgskreis (01.02.2022): Hinweise zur angrenzenden Waldfläche, die Anlage eines Waldrandes entlang der gesamten Waldaußengrenze und zur notwendigen Genehmigung einer Erstaufforstung (Ausgleichsmaßnahme A1) gemäß § 10 Abs. 5 SächsWaldG. Verwendung von standortgerechten Baum- und Straucharten von standortsgeeigneten Herkünften gemäß den Bestimmungen des Forstvermehrungsgutgesetzes.
- Grüne Liga Sachsen e.V. (02.02.2022), Naturschutzverband Sachsen e.V. (02.02.2022): Hinweis auf den Erhalt bzw. die Wiederherstellung des geschützten Biotops (Nasswiese) sowie auf eine Entsiegelung als Kompensationsmaßnahme für das Bauvorhaben.

2. Auswirkungen auf das Schutzgut Boden/Fläche
- Landesdirektion Sachsen (17.01.2022): Hinweis auf die Lage in einem Gebiet, in dem flächenhaft erhöhte Schadstoffgehalte zu vermuten bzw. nachgewiesen sind.
- Planungsverband Region Chemnitz (12.01.2022): Hinweis auf die Lage in einem Gebiet mit unterirdischen Hohlräumen gemäß § 8 der Sächsischen Hohlraumverordnung.
- Sächsisches Landesamt für Umwelt, Landwirtschaft und Geologie LfULG (01.02.2022): Hinweise zur Geologie
- Sächsisches Oberbergamt (04.11.2020): Hinweise zum Altbergbau und zur Lage im Erlaubnisfeld „Erzgebirge“ zur Aufsuchung von Erzen.

3. Auswirkungen auf das Schutzgut Wasser
- Landesdirektion Sachsen (17.01.2022), Planungsverband Region Chemnitz (12.01.2022), Landratsamt Erzgebirgskreis (01.02.2022), Landestalsperrenverwaltung des Freistaates Sachsen (06.01.2022), Grüne Liga Sachsen e.V. (02.02.2022) Naturschutzverband Sachsen e.V. (02.02.2022): Hinweis auf die Lage in der Trinkwasserschutzzone der Talsperre Eibenstock (TVVSZ.III.).
- Landratsamt Erzgebirgskreis (01.02.2022), Sächsisches Landesamt für Umwelt, Landwirtschaft und Geologie LfULG (01.02.2022), Landestalsperrenverwaltung des Freistaates Sachsen (06.01.2022): Forderung zur Konkretisierung der geplanten Entsorgungswege für Abwasser (Schmutzwasser) und Niederschlagswasser
- Sächsisches Landesamt für Umwelt, Landwirtschaft und Geologie LfULG (01.02.2022), Hinweise zur Hydrogeologie.

4. Auswirkungen auf das Schutzgut Kultur- und Sachgüter
- Landesamt für Archäologie (17.01.2022): Hinweise auf die Lage in einem archäologischen Relevanzbereich und der Genehmigungspflicht gemäß SächsDSchG.

5. Schutzgut Bevölkerung, menschliche Gesundheit
- Landesdirektion Sachsen (17.01.2022): Hinweis auf die nahe Lage zum Sportplatz – potenzielle Immissionsbelastungen.
- Landratsamt Erzgebirgskreis (01.02.2022): Forderung eines Löschwassernachweises zur Planung;

Die der Stadt Eibenstock in den bisherigen Verfahrensschritten von Dritten zur Verfügung gestellten umweltrelevanten Informationen sind in die Entwurfsfassung der Begründung und des Umweltberichtes eingeflossen.

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 den Bauleitplan unberücksichtigt bleiben, wenn die Stadt den Inhalt nicht kannte und nicht hätte kennen müssen und deren Inhalt für die Rechtmäßigkeit des Bebauungsplanes nicht von Bedeutung ist (§ 3Abs. 2 BauGB).

Des Weiteren werden nach § 3 Abs. 3 BauGB alle Einwendungen ausgeschlossen, die Vereinigungen im Sinne des § 4 Abs. 3 Satz 1 Nummer 2 des Umwelt-Rechtsbehelfsgesetzes im Rahmen der Auslegungsfrist nicht oder nicht rechtzeitig geltend gemacht haben, aber hätten geltend machen können.

Eibenstock, den 06. Mai 2022

Uwe Staab
Bürgermeister

Siegel

Öffentliche Bekanntmachung der Stadt Eibenstock über die öffentliche Auslegung des Entwurfs der 9. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Eibenstock in der Fassung vom April 2022 zum Bebauungsplan „Ferienhäuser Bühlstraße, Sondergebiet Erholung“

Der Stadtrat von Eibenstock hat in seiner Sitzung am 5. Mai 2022 den Entwurf zur 9. Änderung des Flächennutzungsplanes in der Fassung vom April 2022 beschlossen und die Begründung einschließlich Umweltbericht gebilligt und die öffentliche Auslegung nach § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen.

Der Entwurf sowie Begründung einschließlich Umweltbericht werden für die Dauer eines Monats öffentlich ausgelegt.

Die öffentliche Auslegung erfolgt im Bauamt der Stadt Eibenstock während der Sprechzeiten:

Montag:	9 Uhr bis 12 Uhr und 13 Uhr bis 14 Uhr
Dienstag:	9 Uhr bis 12 Uhr und 14 Uhr bis 18 Uhr
Donnerstag:	9 Uhr bis 12 Uhr und 13 Uhr bis 16 Uhr
Freitag:	9 Uhr bis 12 Uhr

in der Zeit vom 31. Mai 2022 bis 01. Juli 2022.

Parallel dazu kann der Entwurf zur 9. Änderung des Flächennutzungsplanes auf der Internetseite der Stadt Eibenstock (www.eibenstock.de) sowie auf dem zentralen Internetportal des Landes Sachsen unter www.buergerbeteiligung.sachsen.de eingesehen werden.

Neben dem Entwurf der 9. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Eibenstock und der Begründung einschließlich Umweltbericht liegen folgende umweltrelevante Informationen öffentlich aus:

Fachgutachten:

- Artschutzgutachten für den Bebauungsplan „Ferienhäuser Bühlstraße, Sondergebiet Erholung“ in Eibenstock – Umweltplanung Marko Eigner 21.12.2021

Stellungnahmen von Behörden, Träger öffentlicher Belange und der Öffentlichkeit:

1. Auswirkungen auf das Schutzgut biologische Vielfalt, Tiere und Pflanzen/Schutzgebiete
- Landesdirektion Sachsen (17.01.2022), Naturpark Erzgebirge/Vogtland (16.12.2021, Grüne Liga Sachsen e.V. (02.02.2022), Naturschutzverband Sachsen e.V. (02.02.2022): Hinweis auf die Lage in der Entwicklungszone des Naturparks Erzgebirge/Vogtland.
- Planungsverband Region Chemnitz (12.01.2022): Hinweis auf die Festsetzungen einer Pflanzbindung der Gehölze entlang der straßenseitigen Grenze – Multifunktionsraum für Fledermäuse.
- Landratsamt Erzgebirgskreis (01.02.2022): Hinweise zur notwendigen Genehmigung einer Erstaufforstung (Ausgleichsmaßnahme A1) gemäß § 10 Abs. 5 SächsWaldG.
- Grüne Liga Sachsen e.V. (02.02.2022), Naturschutzverband Sachsen e.V. (02.02.2022): Hinweis auf den Erhalt bzw. die Wiederherstellung des geschützten Biotops (Nasswiese) sowie auf eine Entsiegelung als Kompensationsmaßnahme für das Bauvorhaben.

2. Auswirkungen auf das Schutzgut Boden/Fläche
- Planungsverband Region Chemnitz (12.01.2022): Hinweis auf die Lage in einem Gebiet mit unterirdischen Hohlräumen gemäß § 8 der Sächsischen Hohlraumverordnung.
- Sächsisches Oberbergamt (04.11.2020): Hinweise zum Altbergbau und zur Lage im Erlaubnisfeld „Erzgebirge“ zur Aufsuchung von Erzen.

3. Auswirkungen auf das Schutzgut Wasser
- Landesdirektion Sachsen (17.01.2022), Planungsverband Region Chemnitz (12.01.2022), Landratsamt Erzgebirgskreis (01.02.2022), Landestalsperrenverwaltung des Freistaates Sachsen (06.01.2022), Grüne Liga Sachsen e.V. (02.02.2022) Naturschutzverband Sachsen e.V. (02.02.2022): Hinweis auf die Lage in der Trinkwasserschutzzone der Talsperre Eibenstock (TVVSZ.III.).
- Sächsisches Landesamt für Umwelt, Landwirtschaft und Geologie LfULG (01.02.2022), Landestalsperrenverwaltung des Freistaates Sachsen (06.01.2022): Forderung zur Konkretisierung der geplanten Entsorgungswege für Abwasser (Schmutzwasser) und Niederschlagswasser.

4. Auswirkungen auf das Schutzgut Kultur- und Sachgüter
- Landesamt für Archäologie (17.01.2022): Hinweise auf die Lage in einem archäologischen Relevanzbereich und der Genehmigungspflicht gemäß SächsDSchG

Die der Stadt Eibenstock in den bisherigen Verfahrensschritten von Dritten zur Verfügung gestellten umweltrelevanten Informationen sind in die Entwurfsfassung der Begründung und des Umweltberichtes eingeflossen.

Während der Auslegungsfrist können alle an der Planung Interessierten die Planunterlagen einsehen, sowie Stellungnahmen zu den geänderten oder ergänzten Teilen (§ 4a Abs. 3 BauGB) schriftlich oder zur Niederschrift abgeben.

Nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen können bei der Beschlussfassung über den Bauleitplan unberücksichtigt bleiben, wenn die Stadt den Inhalt nicht kannte und nicht hätte kennen müssen und deren Inhalt für die Rechtmäßigkeit des Bebauungsplanes nicht von Bedeutung ist (§ 3Abs. 2 BauGB).

Des Weiteren werden nach § 3 Abs. 3 BauGB alle Einwendungen ausgeschlossen, die Vereinigungen im Sinne des § 4 Abs. 3 Satz 1 Nummer 2 des Umwelt-Rechtsbehelfsgesetzes im Rahmen der Auslegungsfrist nicht oder nicht rechtzeitig geltend gemacht haben, aber hätten geltend machen können.

Eibenstock, den 06. Mai 2022

Uwe Staab
Bürgermeister

Siegel