

# Stadt Pausa-Mühltroff

## Bebauungsplan „Wallengrün - Ortsrand West“

### **Bekanntmachung der öffentlichen Auslegung des Entwurfes gem. § 3 Abs. 2 BauGB**

Der Stadtrat der Stadt Pausa-Mühltroff hat in seiner Sitzung am 21. März 2024 den Entwurf des Bebauungsplanes „Wallengrün - Ortsrand West“ gebilligt und zur Offenlage gem. § 3 Abs. 2 BauGB sowie zur Behördenbeteiligung gem. § 4 Abs. 2 BauGB beschlossen. Ziel der Planung ist die Schaffung der bauplanungsrechtlichen Voraussetzungen zur Sicherung und begrenzten Erweiterung der vorhandenen Nutzungen im Westen des Ortsteiles Wallengrün. Die Lage des Plangebietes ist der Bekanntmachung angefügt.

Die Bekanntmachung der öffentlichen Auslegung nach § 3 Abs. 2 BauGB und die auszulegenden Unterlagen des Entwurfes in Form des Bebauungsplanes „Wallengrün - Ortsrand West“ mit Begründung einschließlich der bereits aus Sicht der Stadt vorliegenden wesentlichen umweltbezogenen Stellungnahmen aus den frühzeitigen Beteiligungsverfahren zum Vorentwurf werden in der Zeit vom

**vom 17.06.2024 bis einschließlich zum 19.07.2024**

über das Internet-Beteiligungsportal der Stadt Pausa-Mühltroff unter [www.stadt-pausa-muehltroff.de](http://www.stadt-pausa-muehltroff.de) unter der Rubrik Infos / Amtliche Bekanntmachungen sowie das Beteiligungsportal des Freistaats Sachsen unter [www.bauleitplanung.sachsen.de](http://www.bauleitplanung.sachsen.de) zugänglich gemacht. Die Unterlagen des Entwurfes des Bebauungsplanes können auch auf der Internetseite des Planungsbüros [www.goel.de](http://www.goel.de) eingesehen werden.

Des Weiteren liegen die Entwurfsunterlagen im o. g. Zeitraum in den Räumen des Bauamtes der Stadt Pausa-Mühltroff (Rathaus, Zimmer 13, Neumarkt 1, 07952 Pausa-Mühltroff) wie folgt zu jedermanns Einsicht aus:

Montag, Mittwoch,	
Donnerstag	07:00 Uhr bis 12:00 Uhr und 12:30 Uhr bis 16:00 Uhr
Dienstag:	07:00 Uhr bis 12:00 Uhr und 12:30 Uhr bis 18:00 Uhr
Freitag:	07:00 Uhr bis 12:15 Uhr

Während der Auslegungsfrist können gem. § 3 Abs. 2 BauGB von jedermann Anregungen und Bedenken schriftlich, elektronisch oder zur Niederschrift bei der o.g. Stelle vorgebracht werden. Elektronische Stellungnahmen sind zu richten an: [bauamt@stadt-pausa-muehltroff.de](mailto:bauamt@stadt-pausa-muehltroff.de). Da das Ergebnis der Behandlung der Stellungnahme mitzuteilen ist, sind die Angabe zum Namen und zur Anschrift des Verfassers erforderlich.

**Folgende Arten umweltbezogener Informationen sind verfügbar und können eingesehen werden:**

Umweltbericht mit einer Bestandsbeschreibung und Bewertung des gegenwärtigen und des Umweltzustandes bei Umsetzung der Planung,

Biotoptypenkarte (als Anlage zum Umweltbericht) mit einer Darstellung der derzeit vorhandenen Biotoptypen im Geltungsbereich und im direkten Umfeld.

**Die vorliegenden Stellungnahmen zu den bisher vorgelegten Planungsunterlagen des Vorentwurfes vom April 2023 beziehen sich auf die folgenden Umweltbelange:**

#### Belange der Raumordnung

- Stellungnahmen der Landesdirektion Sachsen vom 07.06.2023 und des Planungsverbandes Region Chemnitz vom 14.06.2023 mit dem Hinweis, dass der Planung u. a. folgenden raumordnerischen Belangen der Regionalplanes Südwestsachsen entgegenstehen: Vorranggebiete Natur und Landschaft, Bereich mit besonderer Bedeutung für den Grundwasserschutz mit avifaunistischer Bedeutung und Relevanz für den Fledermausschutz,
- Stellungnahme der Landesdirektion Sachsen vom 07.06.2023 mit dem Hinweis, dass der Planung u. a. folgenden raumordnerischen Belangen des Entwurfes des Regionalplanes Region Chemnitz entgegenstehen: Vorranggebiet Arten- und Biotopschutz, Gebiet mit erhöhter Wassererosionsgefährdung und mit besonderen Anforderungen an den Grundwasserschutz, Bereich mit besonderen Böden, mit besonderer Bedeutung für die Avifauna und für Fledermäuse sowie siedlungsrelevanten Klimaigenschaften

#### Belange des Arten- und Naturschutzes

- Stellungnahme des Vogtlandkreises vom 21.06.2023 mit dem Hinweis zur Fortschreibung der Eingriffs-/Ausgleichsbilanzierung sowie zur Festlegung der erforderlichen Kompensationsmaßnahmen

#### Belange der Wasserwirtschaft

- Stellungnahme des Vogtlandkreises vom 21.06.2023 mit der Forderung zur Berücksichtigung einer ordnungsgemäßen Abwasserbeseitigung und zur Berücksichtigung des Gewässerrandstreifens der Weida

#### Belange der Geologie / des Bodenschutzes

- Stellungnahme des Landesamtes für Umwelt, Landwirtschaft und Geologie vom 12.05.2023 mit ergänzenden Hinweisen zur Geologie und zum Baugrund

#### Belange des Denkmalschutzes

- Stellungnahmen des Landesamtes für Archäologie vom 17.05.2023 und des Planungsverbandes Region Chemnitz vom 14.06.2023 zur Lage des Plangebietes in einem archäologischen Relevanzbereich

Belange des Orts- und Landschaftsbildes

- Stellungnahme der Landesdirektion Sachsen vom 07.06.2023 mit dem Hinweis, dass bei einer Bebauung einer Zersiedlung der Landschaft entgegen zu wirken ist.

Belange des Immissionsschutzes

- Stellungnahme des Vogtlandkreises vom 21.06.2023 mit dem Hinweis zur Konkretisierung der angestrebten Nutzungen

Belange der Forstwirtschaft

- Stellungnahme des Vogtlandkreises vom 21.06.2023 zur Berücksichtigung der Waldabstandsregelung im weiteren Planverfahren.

Es wird darauf hingewiesen, dass nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen bei der Beschlussfassung über den Bebauungsplan unberücksichtigt bleiben können (§ 4a Abs. 5 BauGB).



Michael Pohl  
Bürgermeister

Pausa-Mühltruff, 03.06.2024

