

Bekanntmachung
Vorhabenbezogener Bebauungsplan „Wallstraße - Reuth“
mit Vorhaben- und Erschließungsplan

Bekanntmachung der öffentlichen Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB
i. V. m. § 3 PlanSiG

Der Gemeinderat der Gemeinde Weischlitz hat in öffentlicher Sitzung am 16.09.2024 mit Beschluss Nr. 25/02/2024 den Entwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes „Wallstraße - Reuth“ mit Vorhaben- und Erschließungsplan einschließlich seiner Begründung gebilligt und die öffentliche Auslegung beschlossen.

Der Geltungsbereich des vorhabenbezogenen Bebauungsplans befindet sich in südlicher Randlage der Ortslage von Reuth, welche durch landwirtschaftlich geprägte, gewerbliche Betriebe und Wohngebäude eingefasst ist. Er umfasst die Flurstücke 639/5, 693/3 und 649/1 der Gemarkung Reuth, welche sich im Eigentum des Investors befinden sowie eine Teilfläche des Flurstückes 642/1 der Gemarkung Reuth und jeweils Teilflächen der Flurstücke 643/3 (Am Wall) und 609 (Wallstraße), auf denen öffentlich gewidmete Straßen liegen.

Das Plangebiet umfasst eine Fläche von ca. 0,76 ha und wird begrenzt

- im Süden durch den Privatweg „Wallstraße“ (Flurstück 609) und die Agrarproduktion Reuth Sammer & Co. KG mit mehreren Gebäuden, Scheunen für Futter, Viehzucht sowie einer Biogasanlage (Flurstück 620/3);
- im Westen durch Wohngebäude entlang der Wallstraße (Flurstücke 648/5 und 648/7);
- im Norden durch Wohn- und Verwaltungsgebäude (Sitz der Kältewerke Streil Flurstück 644a) sowie Wohngebäude und zum Teil als Ausstellungsfläche/Museum genutzte Gebäude (Flurstück 642/1);
- im Osten durch einen als Gehweg genutztes privates Wegegrundstück (Flurstück 641/1) und im Anschluss daran durch landwirtschaftliche Flächen (Grünland) sowie Klärteichen.

Planungsziel des Vorhabenträgers ist die Herstellung der planungsrechtlichen Ordnung der aktuellen Nutzung als Gewerbestandort. Mit dem Bebauungsplan soll die zulässige Nutzung der Grundstücke im Geltungsbereich einschließlich der dortigen baulichen Anlagen verbindlich festgelegt werden. Zulässig sein soll ausschließlich der Betrieb eines Fuhrunternehmens, bestehend aus Lagerhalle, Lkw-Garage, einem Betriebsleiter-Wohnhaus sowie Nebenanlagen und Freiflächen.

Die öffentliche Auslegung des Entwurfes des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes findet entsprechend § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit

vom 15. Oktober bis 15. November 2024

statt.

Gemäß § 3 Abs. 1 Satz 1 PlanSiG (Plansicherungsgesetz) wird die **Auslegung aller Unterlagen** des Entwurfs zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan durch Veröffentlichung **im Internet** unter <https://www.weischlitz.de/de/bebauungsplaene.html> ersetzt.

Gemäß § 3 Abs. 2 PlanSiG erfolgt daneben als **zusätzliches Angebot** die Auslegung des Entwurfs zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan in herkömmlicher Form im Rathaus der Gemeinde Weischlitz, Am Alten Gut 3, 08538 Weischlitz im Zugangsbereich Bauverwaltung (Eingang R.-Breitscheid-Straße) während der allgemeinen Öffnungszeiten

Dienstag 9:00 bis 12:00 Uhr und 13:00 bis 16:00 Uhr
Donnerstag 9:00 bis 12:00 Uhr und 13:00 bis 18:00 Uhr
Freitag 9:00 bis 12:00 Uhr sowie zusätzlich
Montag 9:00 bis 12:00 Uhr.

Die ausgelegten Unterlagen werden **zusätzlich** auf dem Zentralen Landesportal Sachsen unter www.bauleitplanung.sachsen.de zugänglich gemacht.

Der Vorhabenbezogene Bebauungsplan wird im beschleunigten Verfahren als Bebauungsplan der Innenentwicklung nach § 13a Abs. 1 Nr. 1 Baugesetzbuch (BauGB) ohne Umweltprüfung aufgestellt. Das Plangebiet liegt im bauplanungsrechtlichen Innenbereich. Der gegenständliche Geltungsbereich ist bebaut und bereits infrastrukturell angebunden. Die Eingriffsregelung findet demnach hier keine Anwendung.

Mit der Planung wird aber gutachterlich nachgewiesen, dass durch den Fuhrbetrieb keine schädlichen Schallimmissionen auf die Umgebung einwirken und somit durch die Nutzungsart keine Beeinträchtigungen auf die Umgebung erfolgen. Die Schallimmissionsprognose liegt ebenfalls öffentlich aus.

Während der Auslegungsfrist können die Planungen von jedermann eingesehen und eventuell auftretende Fragen mit Bediensteten der Bauverwaltung, vorzugsweise telefonisch bzw. nach vorheriger Terminvereinbarung, erörtert und Stellungnahmen schriftlich oder zur Niederschrift oder auch elektronisch per E-Mail an bauamt@weischlitz.de abgegeben werden. Die Inanspruchnahme der Möglichkeit der Abgabe einer Erklärung zur Niederschrift ist bei der vorherigen Terminvereinbarung mit anzumelden.

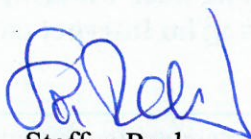
Kontakt: Bauverwaltung Gemeinde Weischlitz: Tel. 037436/917-61 oder per E-Mail an bauamt@weischlitz.de.

Gemäß § 3 Abs. 2 Satz 2 i. V. m. § 4a Abs. 6 BauGB wird darauf hingewiesen, dass Stellungnahmen, die im Verfahren der Öffentlichkeits- und Trägerbeteiligung nicht rechtzeitig abgegeben worden sind, bei der Beschlussfassung über den Bauleitplan unberücksichtigt bleiben können, sofern die Gemeinde deren Inhalt nicht kannte und nicht hätte kennen müssen und deren Inhalt für die Rechtmäßigkeit des Bauleitplans noch von Bedeutung ist.

Datenschutz:

Bei der Abgabe von Stellungnahmen werden zum Zweck der Durchführung des Bebauungsplanverfahrens personenbezogene Daten erhoben und von der Gemeinde Weischlitz in Erfüllung ihrer Aufgaben gemäß den geltenden Bestimmungen zum Datenschutz verarbeitet. Die Verarbeitung personenbezogener Daten erfolgt auf der Grundlage von Art. 5 Abs. 1 Satz 1 Buchstabe e Datenschutz-Grundverordnung (DSGVO) i. V. m. § 3 BauGB. Sofern Stellungnahmen ohne Absenderangaben abgegeben werden, ergeht keine Mitteilung über das Ergebnis der Prüfung.

Weischlitz, 17.09.2024


Steffen Raab
Bürgermeister

