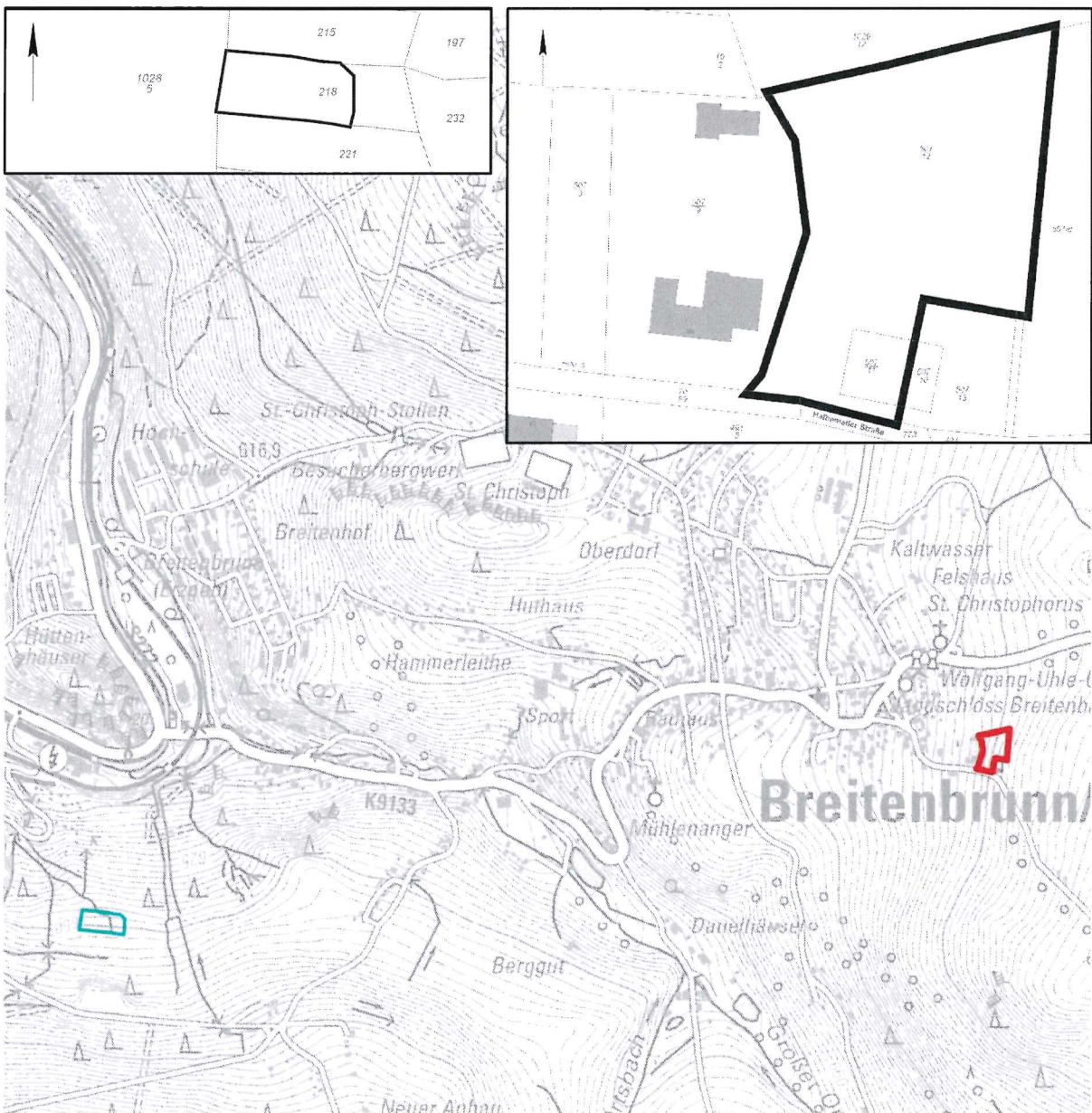


# Ortsübliche Bekanntmachung der Gemeinde Breitenbrunn

## Veröffentlichung zum Entwurf des Vorhabenbezogenen Bebauungsplanes „Neubau Wohngebäude am Hochbehälter in Breitenbrunn“ in der Gemeinde Breitenbrunn in der Fassung vom November 2025

Der Gemeinderat der Gemeinde Breitenbrunn hat in seiner Sitzung am 25.11.2025 mit Beschluss Nr. 09/57/25 den Entwurf des Vorhabenbezogenen Bebauungsplanes „Neubau Wohngebäude am Hochbehälter in Breitenbrunn“ in der Gemeinde Breitenbrunn mit Begründung und Umweltbericht in der Fassung vom November 2025 gebilligt und die Bürgerbeteiligung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB durch Veröffentlichung der Unterlagen im Internet sowie zusätzlich eine öffentliche Auslegung beschlossen.

Die räumliche Einordnung der Geltungsbereiche des Vorhabenbezogenen Bebauungsplanes (rot) und der Kompensation (grün) ergibt sich aus den folgenden Kartenausschnitten:



In der Zeit vom **15.12.2025 bis 30.01.2026** wird der Entwurf des Vorhabenbezogenen Bebauungsplanes „Neubau Wohngebäude am Hochbehälter in Breitenbrunn“ in der Gemeinde Breitenbrunn in der Fassung vom November 2025 mit Begründung und Umweltbericht sowie den nach Einschätzung der Gemeinde wesentlichen bereits vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen ins Internet unter eingestellt:

<https://www.breitenbrunn-erzgebirge.de/de/bekanntmachungen.html>

sowie über ein Zentrales Internetportal des Landes zugänglich gemacht:

<https://buergerbeteiligung.sachsen.de/portal/bplan/startseite>

Als zusätzliche andere leicht zu erreichende Zugangsmöglichkeit werden die vorgenannten Unterlagen während der Veröffentlichungsfrist in der Gemeindeverwaltung Breitenbrunn (Rathaus der Gemeinde Breitenbrunn, 08359 Breitenbrunn, Hauptstraße 120, Zimmer 11) zu jedermanns Einsicht während nachfolgender Zeiten:

Montag	09:00 - 12:00 Uhr
Dienstag	09:00 - 12:00 Uhr und 14:00 - 18:00 Uhr
Mittwoch	09:00 - 12:00 Uhr
Donnerstag	09:00 - 12:00 Uhr und 14:00 - 16:00 Uhr
Freitag	09:00 - 12:00 Uhr

öffentlich ausgelegt.

Folgende bereits vorliegende **umweltbezogene Informationen** sind verfügbar:

#### Schutzgut Boden / Geologie (und Fläche)

- Stellungnahme **Landesdirektion Sachsen** vom 17.02.2025 [Flächeninanspruchnahme begründen mit nachvollziehbarer Bedarfsauseinandersetzung; Lage in bergbaulichem Erlaubnisfeld Erzgebirge und Bewilligungsfeld Rittersgrün]
- Stellungnahme **Planungsverband Region Chemnitz** vom 10.12.2024 [Flächeninanspruchnahme begründen mit nachvollziehbarer Bedarfsauseinandersetzung, Standortalternativenprüfung; Lage in festgesetztem Radonvorsorgegebiet]
- Stellungnahme **Landratsamt Erzgebirgskreis** vom 30.12.2024 [Referat Abfall / Altlasten / Bodenschutz: keine Bedenken; Hinweis zum schonenden / sparsamen Umgang von Grund und Boden; keine Altlastenverdachtsfläche; Hinweise zur Anzeigepflicht bei Auffälligkeiten im Boden; Gebiet mit flächenhaft erhöhten Arsen- und Schwermetallgehalten, Einschätzung einer tendenziell geringen Arsenbelastung im Oberboden vor Ort, keine Notwendigkeit einer standortbezogenen Bodenuntersuchung; sehr hohe potentielle Bodenerosionsgefahr; Hinweis zum Umgang mit entstehenden Abfällen und zur Ersatzbaustoffverordnung]
- Stellungnahme **Landratsamt Erzgebirgskreis** vom 30.12.2024 [Referat Landwirtschaft: keine Einwände]
- Stellungnahme **Sächsisches Oberbergamt** 14.11.2024 [Lage im Erlaubnisfeld ‚Erzgebirge‘ und Bewilligungsfeld ‚Rittersgrün‘; keine stillgelegten bergbaulichen Anlagen, Bergschäden o.ä. zu erwarten, Hinweis auf evtl. vorhandenen alten Bergbau und entsprechende Anzeigepflicht beim Oberbergamt]
- Stellungnahme **Sächsisches Landesamt für Umwelt, Landwirtschaft und Geologie** vom 16.12.2024 [Empfehlung einer Baugrunduntersuchung, Lage in radioaktiver Verdachtsfläche Nr.17 (Pöhla) und im festgelegten Radonvorsorgegebiet, Anforderungen / allgemeine Hinweise zum Radonschutz u. zum Radonschutz am Arbeitsplatz; Hinweise zu geologisch-hydrogeologischen Verhältnissen]

#### Schutzgut Klima und Luft

- Stellungnahme **Landesdirektion Sachsen** vom 17.02.2025 [Lage im Kaltluftentstehungsgebiet]

#### Schutzgut Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt

- Stellungnahme **Landesdirektion Sachsen** vom 17.02.2025 [teilweise Lage in Naturpark Erzgebirge/Vogtland Schutzzone 2, Umzonierung notwendig]
- Stellungnahme **Planungsverband Region Chemnitz** vom 10.12.2024 [Erstellung Umweltbericht erforderlich; teilweise Lage in Naturpark Erzgebirge/Vogtland Schutzzone 2, Umzonierung notwendig; Hinweise zu Maßnahme im Kompensationsflächenkataster]
- Stellungnahme **Landratsamt Erzgebirgskreis** vom 30.12.2024 [Referat Forst: keine Belange berührt]

- Stellungnahme **Landratsamt Erzgebirgskreis** vom 30.12.2024 [Referat Naturschutz: Ergänzung Angaben zum Natur- und Artenschutz; Hinweis auf Kompensation Hochbehälter; Lage in Naturpark Erzgebirge/Vogtland Schutzzone 2, Umzonierung notwendig; vorhandene Streuobstwiese ohne Biotopstatus, Fortschreibung Eingriffs- und Ausgleichsregelung, Hinweis auf Entsiegelung, rechtliche Sicherung u. dauerhafter Erhalt und Pflege der Kompensationsmaßnahmen, Eintragung in Kompensationsflächenkataster Hinweis auf Verwendung von gebietseigenen Gehölzen; Hinweis auf Beachtung artenschutzrechtliche Belange und erforderliche Artenschutzmaßnahmen]

#### Schutzgut Wasser

- Stellungnahme **Landesdirektion Sachsen** vom 17.02.2025 [Lage im Hochwasserentstehungsgebiet Schwarzwasser Teilgebiet Breitenbrunn]
- Stellungnahme **Landratsamt Erzgebirgskreis** vom 30.12.2024 [Referat Siedlungswasserwirtschaft - kommunales Abwasser: Ergänzungsbedarf zur gesicherten Abwasserentsorgung]
- Stellungnahme **Landratsamt Erzgebirgskreis** vom 30.12.2024 [Referat Siedlungswasserwirtschaft - Trinkwasser: keine Berührung von Trinkwasser-, Heilquellenschutzgebiet, Abstimmung der Trinkwasserversorgung mit Zweckverband erforderlich]
- Stellungnahme **Landratsamt Erzgebirgskreis** vom 30.12.2024 [Referat Wasserbau: keine Einwände]
- Stellungnahme **Sächsisches Landesamt für Umwelt, Landwirtschaft und Geologie** vom 16.12.2024 [Ergänzungsbedarf zur abwassertechnischen Erschließung bzw. ggf. örtlichen Versickerung, Umgang mit Oberflächen-/ Niederschlagswasser; Hinweise zu geologisch-hydrogeologischen Verhältnissen]

#### Schutzgut Mensch

- Stellungnahme **Planungsverband Region Chemnitz** vom 10.12.2024 [Ergänzungsbedarf zu baulichen Erfordernissen bei Gebäuden aufgrund Lage in festgesetztem Radonvorsorgegebiet]
- Stellungnahme **Landratsamt Erzgebirgskreis** vom 30.12.2024 [Referat Immissionsschutz: keine Einwände, Ergänzung eines Hinweises auf Abstandsregelung für Schornsteine und Hinweis auf einzuhaltende Immissionsschutzrichtwerte bei Luftwärmepumpen]
- Stellungnahme **Landratsamt Erzgebirgskreis** vom 30.12.2024 [Referat Brandschutz: derzeit keine Löschwasserversorgung, Einhaltung DIN 14090 für entsprechende Zufahrten]
- Stellungnahme **Landratsamt Erzgebirgskreis** vom 30.12.2024 [Referat öffentlicher Gesundheitsdienst: keine Einwände, Sicherstellung ausreichend Fläche für Arbeiten an Zu- und Ableitungen des Behälters]
- Stellungnahme **Landratsamt Erzgebirgskreis** vom 30.12.2024 [Referat Senioren- und Behindertenbeauftragte: Beachtung Anforderungen an Barrierefreiheit]
- Stellungnahme **Sächsisches Landesamt für Umwelt, Landwirtschaft und Geologie** vom 16.12.2024 [Lage in radioaktiver Verdachtsfläche Nr.17 (Pöhla) und im festgelegten Radonvorsorgegebiet, Anforderungen / allgemeine Hinweise zum Radonschutz u. zum Radonschutz am Arbeitsplatz]

#### Schutzgut Landschaft und Landschaftsbild

- Stellungnahme **Landesdirektion Sachsen** vom 17.02.2025 [Lage teilweise in landschaftsbildprägender Erhebung und im Vorranggebiet Kulturlandschaftsschutz; Standortalternativenprüfung]
- Stellungnahme **Planungsverband Region Chemnitz** vom 10.12.2024 [Auseinandersetzung mit regionalplanerischen Festlegungen - berührtem Höhenrücken]
- Stellungnahme **Landratsamt Erzgebirgskreis** vom 30.12.2024 [Referat Landwirtschaft: keine Einwände]
- Stellungnahme **Landratsamt Erzgebirgskreis** vom 30.12.2024 [Referat Denkmalschutz: keine Einwände; Hinweis auf Meldepflicht bei Bodenfunden nach § 20 SächsDSchG]
- Stellungnahme **Landesamt für Denkmalpflege Sachsen** vom 16.12.2024 [keine Einwände]
- Stellungnahme **Landesamt für Archäologie Sachsen** vom 19.11.2024 [keine Einwände; Hinweis auf Meldepflicht von Bodenfunden nach § 20 SächsDSchG]
- Stellungnahme **Welterbe Montanregion Erzgebirge e.V.** vom 09.12.2024 [keine Berührung Welterbe und Pufferzonen]

Während der Veröffentlichungsfrist können alle an der Planung Interessierten die Planunterlagen zum Entwurf des Vorhabenbezogenen Bebauungsplanes „Neubau Wohngebäude am Hochbehälter in Breitenbrunn“ einsehen sowie in dieser Frist Stellungnahmen hierzu abgeben.

Die Stellungnahmen / Mitteilungen sollen elektronisch an [bauamt@breitenbrunn-erzgebirge.de](mailto:bauamt@breitenbrunn-erzgebirge.de) übermittelt werden. Bei Bedarf können diese auch auf anderem Weg abgegeben werden, z.B. während der oben genannten Zeiten zur Niederschrift (Rathaus der Gemeinde Breitenbrunn, 08359 Breitenbrunn, Hauptstraße 120, Zimmer 11).

Gleichzeitig wird die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, deren Aufgabenbereiche durch die Planung berührt werden können, gemäß § 4 Abs. 2 BauGB und die Abstimmung mit den Nachbargemeinden gemäß § 2 Abs. 2 BauGB durchgeführt.

Nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen können bei der Beschlussfassung über die Satzung des Vorhabenbezogenen Bebauungsplanes „Neubau Wohngebäude am Hochbehälter in Breitenbrunn“ unberücksichtigt bleiben, sofern die Gemeindeverwaltung Breitenbrunn deren Inhalt nicht kannte und nicht hätte kennen müssen und deren Inhalt für die Rechtmäßigkeit der Satzung nicht von Bedeutung ist.

Datenschutz: Bei der Abgabe von Stellungnahmen werden zum Zwecke der Durchführung des Verfahrens personenbezogene Daten erhoben und von der Gemeinde Breitenbrunn in Erfüllung ihrer Aufgaben gemäß den geltenden Bestimmungen zum Datenschutz verarbeitet. Die Verarbeitung personenbezogener Daten erfolgt auf der Grundlage von Art. 6 Abs. 1 S. 1 Buchst. e Datenschutz-Grundverordnung (DSGVO) i. V. m. § 3 BauGB.

Breitenbrunn, den 25.11.2025



Lars Dsaak  
Bürgermeister

