

Ortsübliche Bekanntmachung der Gemeinde Deutschneudorf

Veröffentlichung zum Entwurf des Bebauungsplanes „Wohngebiet – An der Siedlung“ in der Gemeinde Deutschneudorf in der Fassung vom November 2025

Der Gemeinderat der Gemeinde Deutschneudorf hat in seiner Sitzung am 11.12.2025 mit Beschluss-Nr. 38/2025 den Entwurf des Bebauungsplanes „Wohngebiet – An der Siedlung“ in der Gemeinde Deutschneudorf mit Begründung, Anlage 1 und Umweltbericht in der Fassung vom November 2025 gebilligt und die Bürgerbeteiligung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB durch Veröffentlichung der Unterlagen im Internet (Internetseite der Gemeinde und im Zentralen Internetportal des Landes) sowie zusätzlich eine öffentliche Auslegung beschlossen.

Die räumliche Einordnung des Geltungsbereichs des Bebauungsplanes ergibt sich aus den folgenden Kartenausschnitten:



In der Zeit vom **05.01.2026 bis 13.02.2026** wird der Entwurf des Bebauungsplanes „Wohngebiet – An der Siedlung“ in der Gemeinde Deutschneudorf in der Fassung vom November 2025 mit Begründung, Anlage 1 und Umweltbericht sowie den nach Einschätzung der Gemeinde wesentlichen bereits vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen ins Internet unter eingestellt:

<https://seiffen.de> unter der Rubrik Rathaus / Deutschneudorf und

<https://deutschneudorf.net/aktuelle-informationen/>

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 Seiffen, Zimmer 4, Am Rathaus 4, 09548 Kurort Seiffen zu jedermanns Einsicht während nachfolgender Zeiten:

Montag	geschlossen
Dienstag	08:00 - 12:00 Uhr und 13:00 - 18:00 Uhr
Mittwoch	geschlossen
Donnerstag	08:00 - 12:00 Uhr und 13:00 - 16:00 Uhr
Freitag	08:00 - 12:00 Uhr

öffentlich ausgelegt.

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

Schutzgut Boden / Geologie (und Fläche)

- Stellungnahme **Landesdirektion Sachsen** vom 28.03.2025 [keine Einwände; Hinweis auf rechtskräftigen Regionalplan Region Chemnitz]
- Stellungnahme **Planungsverband Region Chemnitz** vom 12.03.2025 [keine Bedenken; Hinweis auf Lage innerhalb Gebiet mit Anhaltspunkten für schädliche stoffliche Bodenveränderungen und festgelegtem Radonvorsorgegebiet]
- Stellungnahme **Landratsamt Erzgebirgskreis** vom 28.03.2025 [Referat Abfall / Altlasten / Bodenschutz: keine Bedenken; Hinweise zur Anzeigepflicht bei Auffälligkeiten im Boden]
- Stellungnahme **Landratsamt Erzgebirgskreis** vom 28.03.2025 [Referat Landwirtschaft: keine Einwände]
- Stellungnahme **Sächsisches Oberbergamt** 10.03.2025 [Lage im Erlaubnisfeld ‚Erzgebirge‘ und ‚Marienberg‘; keine Auswirkungen zu erwarten]
- Stellungnahme **Sächsisches Landesamt für Umwelt, Landwirtschaft und Geologie** vom 31.03.2025 [Lage im festgelegten Radonvorsorgegebiet, Anforderungen / allgemeine Hinweise zum Radonschutz u. zum Radonschutz am Arbeitsplatz; Hinweise zu geologisch-hydrogeologischen Verhältnissen; Empfehlung einer Baugrunduntersuchung, Hinweis zu vorhandenen Geodaten und Frosteinwirkungszone III]

Schutzgut Klima und Luft

- Stellungnahme **Planungsverband Region Chemnitz** vom 12.03.2025 [keine Bedenken; Hinweis auf Berücksichtigungsgebot des Klimaschutzes; Steuerungsfunktion der Kommune]

Schutzgut Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt

- Stellungnahme **Landratsamt Erzgebirgskreis** vom 28.03.2025 [Referat Forst: keine Belange berührt]
- Stellungnahme **Landratsamt Erzgebirgskreis** vom 28.03.2025 [Referat Naturschutz: keine Schutzgebiete / Biotope betroffen; Kompensationsmaßnahme grundsätzlich geeignet; artenschutzrechtliche Betrachtung ausreichend; Beachtung von Artenschutzmaßnahmen]

Schutzgut Wasser

- Stellungnahme **Landratsamt Erzgebirgskreis** vom 28.03.2025 [Referat Siedlungswasserwirtschaft: keine Bedenken unter Beachtung der Anmerkungen zur Bewirtschaftung von Niederschlagswasser; Prüfung Versickerungsfähigkeit der Fläche oder Rückhaltung]
- Stellungnahme **Landratsamt Erzgebirgskreis** vom 28.03.2025 [Referat Wasserbau: keine Einwände]
- Stellungnahme **Sächsisches Landesamt für Umwelt, Landwirtschaft und Geologie** vom 31.03.2025 [Hinweise zu geologisch-hydrogeologischen Verhältnissen u. zu Versickerungsanlagen für Niederschlagswässer]

Schutzgut Mensch

- Stellungnahme **Planungsverband Region Chemnitz** vom 12.03.2025 [keine Bedenken; Hinweis auf Lage im festgelegtem Radonvorsorgegebiet und Festlegung als Gemeinde mit touristischen Ausstattungen und / oder Erholungsfunktion]
- Stellungnahme **Landratsamt Erzgebirgskreis** vom 28.03.2025 [Referat Immissionsschutz: keine Einwände; Hinweis auf Abstandsregelung für Austrittsöffnungen]
- Stellungnahme **Landratsamt Erzgebirgskreis** vom 28.03.2025 [Referat Landwirtschaft: keine Einwände]
- Stellungnahme **Landratsamt Erzgebirgskreis** vom 28.03.2025 [Referat Brandschutz: gesicherte Löschwasserversorgung, Einhaltung DIN 14090 für entsprechende Zufahrten]
- Stellungnahme **Landratsamt Erzgebirgskreis** vom 28.03.2025 [Referat öffentlicher Gesundheitsdienst: keine Einwände unter Sicherstellung der Trinkwasserversorgung und Abwasserentsorgung; Hinweis: baubedingte Belästigung so gering wie möglich halten]
- Stellungnahme **Landratsamt Erzgebirgskreis** vom 28.03.2025 [Referat Senioren- und Behindertenbeauftragte: Beachtung Anforderungen an Barrierefreiheit]
- Stellungnahme **Sächsisches Landesamt für Umwelt, Landwirtschaft und Geologie** vom 31.03.2025 [Lage im festgelegten Radonvorsorgegebiet, Anforderungen / allgemeine Hinweise zum Radonschutz u. zum Radonschutz am Arbeitsplatz]

Schutzgut Landschaft und Landschaftsbild

- Stellungnahme **Planungsverband Region Chemnitz** vom 12.03.2025 [keine Bedenken; Hinweis auf Lage im archäologischen Relevanzbereich]
- Stellungnahme **Landratsamt Erzgebirgskreis** vom 28.03.2025 [Referat Denkmalschutz: keine Einwände; Hinweis auf Genehmigungspflicht nach § 14 SächsDSchG und Baubeginnsanzeige]
- Stellungnahme **Landesamt für Denkmalpflege Sachsen** vom 03.03.2025 [keine Einwände]
- Stellungnahme **Landesamt für Archäologie Sachsen** vom 04.03.2025 [archäologische Relevanz des Umfeldes - spätmittelalterlicher Ortskern, Hinweis auf Genehmigungspflicht nach §14 SächsDSchG und Baubeginnsanzeige]
- Stellungnahme **Welterbe Montanregion Erzgebirge e.V.** vom 04.03.2025 [keine Berührung Welterbe und Pufferzonen]

Während der Veröffentlichungsfrist können alle an der Planung Interessierten die Planunterlagen zum Entwurf des Bebauungsplanes „Wohngebiet – An der Siedlung“ einsehen sowie in dieser Frist Stellungnahmen hierzu abgeben.

Die Stellungnahmen / Mitteilungen sollen elektronisch an gemeinde@seiffen.de übermittelt werden. Bei Bedarf können diese auch auf anderem Weg abgegeben werden, z.B. während der oben genannten Zeiten zur Niederschrift (Gemeindeverwaltung Seiffen, Zimmer 4, Am Rathaus 4, 09548 Kurort Seiffen).

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 Bebauungsplanes „Wohngebiet – An der Siedlung“ unberücksichtigt bleiben, sofern die Gemeinde Deutschneudorf 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 Deutschneudorf und Seiffen 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.

Kurort Seiffen/Erzgeb., den 12.12.2025



Martin Wittig
Bürgermeister der Gemeinde Kurort Seiffen/Erzgeb.
als erfüllende Gemeinde für die Gemeinde Deutschneudorf

