

**Formelle Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 BauGB des
Bebauungsplan nach § 13a BauGB „Wohngebiet Gartenweg“
Entwurf Stand: 02/2026**

Die Gemeinde Hartmannsdorf ist durch ihre Lage an der nördlichen Peripherie der Großstadt Chemnitz sowie dem verkehrsgünstigen Anschluss an die Bundesautobahn BAB 72 und die Bundesautobahn BAB 4 ein wichtiger Wohn- und Arbeitsstandort. Ein attraktives Angebot an Bauflächen am Arbeitsort kann die Wohnsituation der Beschäftigten verbessern und weiteren Zuzug ermöglichen.

Auf dem Areal befindet sich die Brachfläche des ehemaligen Schleifmaschinenwerks, welche sich zentral im Gemeindegebiet zwischen Carl Kirchhof Teich, Carl-Kirchhof-Straße, Gartenweg und Turnstraße befindet.

Anlass der Planung ist die Revitalisierung der Brachfläche. Es soll eine Wohnbebauung mit 5-9 Mehrfamilienhäusern entstehen.

Die Brache „Schleifmaschinenwerk“ wird im Integrierten Gemeindeentwicklungskonzept 2030+ der Gemeinde Hartmannsdorf gelistet. Die gelisteten und noch bestehenden Brachen sollen beseitigt und einer Nachnutzung zugeführt werden. Das Planungserfordernis ergibt sich aus der Umnutzung der Brache des ehemaligen Gewerbestandes zu der Entwicklung des Wohnstandortes und deren unterschiedlichen Ansprüchen, welche aufeinander abgestimmt werden sollen. Dabei müssen auch Rahmenbedingungen geschaffen werden, die mit den lokal vorherrschenden natürlichen Gegebenheiten verträglich sind und eine nachhaltig zukunftsfähige Entwicklung des Standortes garantieren. Um eine gesamtheitliche städtebauliche Ordnung zu sichern, wurde auch die Baulücke an der Turnstraße mit in den Geltungsbereich einbezogen.

Der Geltungsbereich umfasst das Flurstück 609/1 und einen Teil des Flurstücks 642/3 mit einer Fläche von ungefähr 1,1 ha. Ein Übersichtslageplan findet sich in den Beschlussanlagen.

Ziel ist die Festsetzung eines allgemeinen Wohngebiets gemäß § 4 BauNVO zwischen Carl-Kirchhof-Straße und Gartenweg in Verbindung mit der angrenzenden Baulücke an der Turnstraße.

Im Verfahren ist eine formelle Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 BauGB vorgesehen. Der Entwurf des Bebauungsplanes nach § 13a BauGB „Wohngebiet Gartenweg“ (Stand 02/2026) mit dazugehöriger Begründung und Planzeichnung mit textlichen Festsetzungen wird daher in der Zeit **vom 27.04.2026 bis 27.05.2026** sowohl digital als auch in der Gemeindeverwaltung Hartmannsdorf, Untere Hauptstraße 111, 09232 Hartmannsdorf in Papierform ausgelegt. Die Einsicht ist während der Öffnungszeiten:

Montag:	09:00 Uhr - 12:00 Uhr
Dienstag:	09:00 Uhr - 12:00 Uhr 13:00 Uhr - 16:00 Uhr
Mittwoch:	geschlossen

Donnerstag: 09:00 Uhr - 12:00 Uhr
13:00 Uhr - 18:00 Uhr
Freitag: 09:00 Uhr - 11:00 Uhr

im Zimmer Nr. 7 offengelegt.

Während der Auslegungsfrist können Bedenken und Anregungen in Form von Stellungnahmen schriftlich oder mündlich zur Niederschrift in der **Gemeinde Hartmannsdorf, Untere Hauptstraße 111, 09232 Hartmannsdorf**, abgegeben werden. Stellungnahmen können auch per E-Mail an beteiligung@staedtebau-chemnitz.de eingereicht werden.

Digital werden die Dokumente über das Zentrale Landesportal Bauleitplanung Sachsen unter

<https://buergerbeteiligung.sachsen.de/portal/sachsen/beteiligung/themen?format=Bauleitplan>

und der Website der Gemeinde, erreichbar unter

[https://www.gemeinde-hartmannsdorf.de/de/Freizeit Kultur Sport/Rathaus Oeffentlichkeitsbeteiligung 1359.html](https://www.gemeinde-hartmannsdorf.de/de/Freizeit_Kultur_Sport/Rathaus_Oeffentlichkeitsbeteiligung_1359.html)

zugänglich gemacht.

Nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen können unberücksichtigt bleiben, wenn die Kommunen den Inhalt nicht kannten, nicht hätten kennen müssen und deren Inhalt für die Rechtmäßigkeit des Bebauungsplanes nicht von Bedeutung ist.

Hartmannsdorf, den 31.03.2026


Bürgermeister



Anlage 1: Geltungsbereich des Bebauungsplans „Wohngebiet Gartenweg“

