

- Brachflächen aus Industrie und Gewerbe
- [3] Kulturdenkmale im Freistaat Sachsen Markneukirchen, Vogtlandkreis
 - [4] Archäologische Relevanzbereiche
 - [5] Liste der besonders geschützten Biotope Markneukirchen
 - [6] Übersicht entfallener Entwicklungsflächen ab Entwurf FNP Markneukirchen
 - [7] Biotopfeststellung auf den Flächen der Gemarkung Markneukirchen Flst. 2196 und Gemarkung Erlbach Flst. 262/4
 - [8] Gebietseigenes Saatgut und gebietseigene Gehölze in Sachsen Fachliche & rechtliche Grundlagen, Ausschreibung und Verwendung, 3. Auflage

in der Zeit vom

29.06.2026 bis 14.08.2026

im Rahmen der öffentlichen Beteiligung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB im Bauamt der Stadt Markneukirchen, Am Rathaus 2, 08258 Markneukirchen während der folgenden Dienstzeiten

Montag		13.00 bis 15.00 Uhr
Dienstag	9.00 bis 12.00 Uhr und	13.00 bis 18.00 Uhr
Mittwoch		13.00 bis 15.00 Uhr
Donnerstag	9.00 bis 12.00 Uhr und	13.00 bis 15.00 Uhr
Freitag	9.00 bis 12.00 Uhr	

öffentlich ausliegen. Hierbei besteht die Option, die Originalunterlagen einsehen zu können.

Alle oben genannten Unterlagen werden im angekündigten Zeitraum auf der offiziellen Internetseite der **Stadt Markneukirchen** unter:

<https://markneukirchen.de/buerger-stadt/verwaltung-politik/bauleitplanung>

sowie des **Zentralen Landesportals des Freistaats Sachsen** für Raumordnungs- und Bauleitplanung unter:

www.bauleitplanung.sachsen.de

zusätzlich veröffentlicht und für jedermann einsehbar sein. Des Weiteren werden gemäß § 3 Abs. 2 BauGB die folgenden wesentlichen, bereits vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen (SN) ausgelegt:

Nr.	Name der Institution	Datum
01	Landesdirektion Sachsen, Referat Raumordnung, Stadtentwicklung	13.11.2023
03	Sächsisches Landesamt für Umwelt, Landwirtschaft und Geologie	23.11.2023
04	Landesamt für Archäologie Sachsen	25.10.2023
05	Landesamt für Denkmalpflege Sachsen	19.12.2023
07	Landesamt für Straßenbau und Verkehr	16.11.2023
09	Planungsverband Region Chemnitz	20.11.2023
10	Landratsamt Vogtlandkreis	04.12.2023
16	Zweckverband Wasser und Abwasser Vogtland	14.11.2023
35	BUND Sachsen e.V.	17.11.2023
43	Naturpark Erzgebirge/Vogtland	23.11.2023

Als umweltbezogene Informationen sind der Umweltbericht in der Fassung vom Juni 2026 als selbstständiger Teil der Begründung mit Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen, Bestandsaufnahme, Bewertung der Schutzgüter Mensch und Gesundheit, biologische Vielfalt/Tiere und Pflanzen, Fläche und Boden, Wasser, Luft und Klima, Landschaftsbild, Kultur und Sachgüter sowie Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich nachteiliger Umweltauswirkungen auf diese Schutzgüter sowie die o. g. Anlagen verfügbar. Externe Fachgutachten wurden nicht eigens für den FNP erstellt.

Im Umweltbericht wurden umweltbezogene Informationen aus bereits vorliegenden Stellungnahmen aus dem Vorentwurf verarbeitet, darunter folgende Anregungen (stichpunktartig):

Öffentliche Bekanntmachung der Stadt Markneukirchen

Flächennutzungsplan der Stadt Markneukirchen Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 2 BauGB

Die Stadt Markneukirchen hat am 24.06.2026 in ihrer öffentlichen Sitzung den Entwurf zum Flächennutzungsplan der Stadt Markneukirchen in der Fassung vom Juni 2026 sowie die zugehörige Begründung mit dem Umweltbericht gebilligt und die Durchführung des förmlichen Beteiligungsverfahrens nach § 3 Abs. 2 sowie nach § 4 Abs. 2 BauGB beschlossen.

Daher werden der Entwurf zum Flächennutzungsplan der Stadt Markneukirchen, bestehend aus Planzeichnung M 1 : 10.000 und der Begründung mit Umweltbericht einschließlich der Anlagen:

- [1] Steckbriefe Historische Kulturlandschaften besonderer Eigenart in der Region Chemnitz
- [2] Brachflächenkonzept Stadt Markneukirchen - Eine Ergänzung und Überarbeitung des Städtebaulichen Entwicklungskonzeptes 2008 um den Unterpunkt

Schutzgut biologische Vielfalt, Tiere und Pflanzen

- Die Entwicklungsbereiche müssen Biotop, Lebensräume und Schutzgebiete z.B. des „Arten- und Biotopschutz“ beachten.
- Eingriff in landwirtschaftliche Nutz-/Brachflächen durch Versiegelung
- Bestehende Solitärbäume und schützenswerte Gehölzbestände sind zu berücksichtigen.
- Die Grünflächen einzelner Entwicklungsflächen sind dahingehend in der kommenden Vegetationsperiode zu untersuchen, ob hier Vegetationsbestände von der Überplanung betroffen sind, die dem gesetzlichen Biotopschutz nach § 30 Abs. 2 BNatSchG i. V. m. § 21 Abs. 1 SächsNatSchG unterliegen.

Schutzgut Fläche und Boden

- Innerhalb des Geltungsbereichs des Flächennutzungsplans befinden sich dem Abfallrecht unterliegende Alt-Deponien und betriebliche Alt-Deponien.
- Innerhalb des Geltungsbereichs des Flächennutzungsplans befinden sich Altlastverdachtsflächen (AVF).
- Es existieren im Plangebiet Steillagen, in denen bei starken oder lang anhaltenden Niederschlägen die Gefahr des Ab- bzw. Eintrages von Lockermassen besteht.
- Zunehmender Bodenversiegelung ist z. B. durch Entsiegelungsmaßnahmen entgegenzuwirken.
- Entwicklung der Baugebiete durch die Kommunen durch die Flächeninanspruchnahme im Außenbereich ist zu minimieren
- Bestimmte Verkehrsflächen und Parkplätze sollten wasserdurchlässig gestaltet werden.
- Der Erhalt bzw. die Nutzungsänderungen von landwirtschaftlichen Flächen sind zu beachten und abzuwägen.
- Die Ausweisung der Entwicklungsflächen auf Kleingartenarealen wird abgelehnt.
- Maßnahmen gegen Bodenerosion sind einzubinden.

Schutzgut Wasser

- Die Beeinflussung von Trinkwassergebieten ist zu beachten.
- Im Gebiet vorhandene Überschwemmungsgebiete sind zu berücksichtigen.
- Der Erhalt des bestehenden Wasserhaushalts und wasserwirtschaftlicher Verhältnisse ist zu berücksichtigen.
- Eine angemessene Entwässerung von größeren Entwicklungsflächen ist zu berücksichtigen.

Schutzgut Luft und Klima

- Entsprechende Flächen zum Klimaschutz (PV, Windkraft, etc.) sind, sofern möglich, im FNP auszuweisen.
- Das Siedlungsklima, Frischluft- sowie Kaltluftentstehungsgebiete und ihre Abflussbahnen sind in der Planung zu berücksichtigen.
- Die Klimaziele und Klimaanpassungen des BauGB sind zu berücksichtigen.
- Dachbegrünungen und PV-Anlagen sollten zum Klimaschutz festgesetzt werden.
- Schädliche Umweltauswirkungen und nachteilige Auswirkungen auf dem Wohnen dienende Gebiete sind zu berücksichtigen.

Schutzgut Landschaft und Landschaftsbild

- Der Mindestabstand zu Waldflächen ist, sofern kein Bestand vorhanden ist, bei Neuausweisungen zu berücksichtigen.
- In der Schutzzone II ist eine Umzonierung in die Entwicklungszone bei der zuständigen Naturschutzbehörde zu beantragen.
- Das Thema Wald sollte innerhalb des FNP eine größere Bedeutung spielen.
- Überplante Waldgebiete sind umzuwandeln.

Schutzgut Mensch und Gesundheit

- Der Geltungsbereich befindet sich in einem Radonvorsorgegebiet. Entsprechende Maßnahmen sind zu berücksichtigen.
- Bezüglich der geplanten Ausweisung von Wohngebieten wird darauf hingewiesen, dass ein Anspruch auf Lärmschutz in Bezug auf bestehende Bundes- und Staatsstraßen gegenüber dem Straßenbaulastträger nicht besteht.
- Innerörtliche Erholungsräume sind zu berücksichtigen.

Schutzgut Kultur- und Sachgüter

- Innerhalb des Plangebiets sind sechs Geotope vorhanden.
- Innerhalb des Plangebiets existieren mehrere Kulturdenkmale.
- Weitere unbekannte Kulturdenkmale können im Gebiet vorhanden sein.
- Durch die Planungen des Gemeinbedarfsgebiets ist das Kulturdenkmal Villa Merz, Adorfer Straße 38, betroffen.
- Die Flächen des Vogtländischen Freilichtmuseums sind gleichwertig als touristische Sondergebiete darzustellen.

Wechselwirkungen

- Das tierische und pflanzliche Artenspektrum wird maßgeblich durch die menschliche Nutzungsintensität geprägt.
- Störungen durch zusätzliche Mobilität von Flora und Fauna.
- Versickerung, Abfluss, Erosion und Wasserspeicherung des Bodens stark durch jeweiligen Versiegelungsgrad beeinflusst.
- Besonders landwirtschaftliche Bodennutzung bringt entsprechend ihrer Intensität Folgen für Flora und Fauna mit sich.
- Verringerung und Versiegelung von Kaltluftentstehungsgebieten mindern Kühlfunktionen der bestehenden Grünflächen auf den Siedlungsraum.
- Förderung von Auengebieten und Gewässern bringt Vorteile für die allgemeine Abflussminderung bei Starkregenereignissen sowie biologische Vielfalt mit sich.

Bitte nutzen Sie die Möglichkeit der Online-Beteiligung. Während der Dauer der Veröffentlichungsfrist können von jedermann Stellungnahmen über das zentrale Landesportal Bauleitplanung Sachsen sowie elektronisch an die E-Mail-Adresse beteiligung@staedtebau-chemnitz.de übermittelt werden.

Zusätzlich können Stellungnahmen bei Bedarf auch schriftlich an die Postanschrift Stadt Markneukirchen, Am Rathaus 2, 08258 Markneukirchen gerichtet sowie während der oben genannten Zeiten schriftlich oder mündlich zur Niederschrift im Bauamt abgegeben werden.

Hinweise zum Datenschutz

Es wird darauf aufmerksam gemacht, dass Dritte (Privatpersonen) mit der Abgabe einer Stellungnahme der Verarbeitung ihrer angegebenen Daten, wie Name, Adressdaten und E-Mail-Adresse, zustimmen. Diese Daten werden gemäß Art. 6 Abs. 1c EU-DSGVO im Rahmen des Bauleitplanverfahrens für gesetzlich bestimmte Dokumentationspflichten und für die Informationspflicht ihnen gegenüber genutzt. Sofern Privatpersonen ihre Stellungnahme ohne Absenderangaben einreichen, erhalten sie keine Mitteilung über das Abwägungsergebnis. Bei Einwendungen, die von mehr als 50 Personen auf Unterschriftenlisten unterzeichnet oder in Form vervielfältigter gleichlautender Texte eingereicht werden (gleichförmige Eingaben), ist auf jeder mit einer Unterschrift versehenen Seite eine Person mit Namen, Beruf und Anschrift als Vertreter der übrigen Unterzeichner zu benennen. Andernfalls können diese Einwendungen gemäß § 17 VwVfG unberücksichtigt bleiben. Ein Antrag nach § 47 Verwaltungsgerichtsordnung ist unzulässig, soweit mit ihm Einwendungen geltend gemacht werden, die vom Antragsteller im Rahmen der Auslegung nicht oder verspätet geltend gemacht wurden, aber hätten geltend gemacht werden können. Nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen können bei der Beschlussfassung unberücksichtigt bleiben, sofern die Stadt deren Inhalt nicht kannte und nicht hätte kennen müssen und deren Inhalt für die Rechtmäßigkeit des Flächennutzungsplans nicht von Bedeutung ist. Gemäß § 3 Abs. 3 BauGB wird darauf hingewiesen, dass eine Vereinigung im Sinne des § 4 Abs. 3 S. 1 Nr. 2 des Umwelt-Rechtsbehelfsgesetzes (UmwRG) in einem Rechtsbehelfsverfahren nach § 7 Abs. 2 UmwRG gemäß § 7 Abs. 3 S. 1 UmwRG mit allen Einwendungen ausgeschlossen ist, die sie im Rahmen der Veröffentlichungsfrist nicht oder nicht rechtzeitig geltend gemacht hat, aber hätte geltend machen können.

Markneukirchen, den 25.06.2026



Toni Meinel
Bürgermeister



Siegel