

Öffentliche Bekanntmachung des Zweckverbandes „Gewerbegebiet Hoffeld“ – öffentliche Auslegung des Entwurfs des Bebauungsplanes zur 3. Änderung und Ergänzung des Bebauungsplanes Gewerbegebiet „Hoffeld Mitte“

Die Verbandsversammlung des Zweckverbandes „Gewerbegebiet Hoffeld“ hat am 16. Juli 2020 in der öffentlichen Sitzung den Entwurf zum Bebauungsplan zur **3. Änderung und Ergänzung des Bebauungsplanes Gewerbegebiet „Hoffeld Mitte“**, bestehend aus dem Teil A – Planzeichnung M 1:1000 und dem Teil B – Text in der Fassung vom Juni 2020 beschlossen, die zugehörige Begründung sowie den Umweltbericht in der Fassung vom Juni 2020 gebilligt und zur öffentlichen Auslegung nach § 3 Abs. 2 BauGB bestimmt.

Der Bebauungsplan dient im 7,77 ha großen Änderungs- und einem 6,70 ha großen Erweiterungsgebiet dazu, vor allem auch größere Ansiedlungsvorhaben (ab 1,5 ha) befriedigen zu können. Das Verfahren wird 2stufig mit integrierter Umweltprüfung geführt.

Wir informieren Sie darüber, dass die Entwurfsplanunterlagen zum Bebauungsplan in der Fassung vom Juni 2020, bestehend aus:

- Teil A – Planzeichnung Maßstab 1:1000
- Teil B – Text
- Begründung mit Umweltbericht und 4 Anlagen:
 - Anlage 1 seit 20. Dezember 2016 rechtskräftige Bebauungsplansatzung
 - Anlage 2 Schallimmissionsprognose vom 14. August 2018
 - Anlage 3 Artenschutzfachliche Risikoeinschätzung vom 05. April 2019
 - Anlage 4 Sichtfeldanalyse / 3D-Visualisierung (per LINK)

ferner die nach Einschätzung des Zweckverbandes wesentlichen bereits vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen

- des Sächsischen Landesamtes für Umwelt, Landwirtschaft und Geologie vom 19. Februar 2019
- des Sächsischen Oberbergamtes vom 31. Januar 2019
- des Planungsverbandes Region Chemnitz (Verbandsgeschäftsstelle) vom 04. Februar 2019
- des Landratsamtes Erzgebirgskreis, Referat Kreisplanung/Wirtschaftsförderung vom 19. Februar 2019
- des Regionalbauernverbandes Aue/Stollberg/Schwarzenberg e. V. vom 22. Februar 2019
- der Stadt Oelsnitz/Erzgeb. vom 22. Februar 2019
- des Naturschutzbundes Deutschland (NABU) Landesverband Sachsen e. V. vom 05. Februar 2019
- des Landesvereins Sächsischer Heimatschutz e. V. vom 15. Februar 2019
- Bürgerstellungnahme Nr. 1 vom 19. Februar 2019

in der Zeit **vom 31. August 2020 bis zum 02. Oktober 2020** zur öffentlichen Auslegung gelangen und kostenlos eingesehen werden können:

**Stadtverwaltung Oelsnitz/Erzgeb., Haus 1, Rathausplatz 1, 09376 Oelsnitz/Erzgeb.,
Bauamt Zimmer 22**

Dienstag 09:00 – 12:00 Uhr und 13:00 – 16:00 Uhr
Mittwoch 09:00 – 12:00 Uhr und 13:00 – 15:00 Uhr
Donnerstag 09:00 – 12:00 Uhr und 13:00 – 18:00 Uhr
Freitag 09:00 – 12:00 Uhr

Stadtverwaltung Lugau/Erzgeb., Obere Hauptstraße 26, 09385 Lugau/Erzgeb., Zimmer EG 06

Dienstag 08.30 – 11:30 Uhr und 13:00 – 16:00 Uhr
Mittwoch 08:30 – 11:30 Uhr
Donnerstag 08:30 – 11:30 Uhr und 13:00 – 18:00 Uhr
Freitag 08:30 – 11:30 Uhr

Nach § 4a Abs. 4 BauGB werden die ortsübliche Bekanntmachung und die auszulegenden Unterlagen gleichzeitig ab dem **31. August 2020** zusätzlich auf der Internetseite der Stadt Oelsnitz/Erzgeb. (<https://www.oelsnitz-erzgeb.com/>), auf der Internetseite der Stadt Lugau (<https://www.stadt-lugau.de>) sowie während des Auslegungszeitraums auf dem zentralen Internetportal des Freistaats Sachsen unter

<https://buergerbeteiligung.sachsen.de/portal/sachsen/beteiligung/aktuelle-themen>

zusätzlich eingestellt und darüber downloadfähig zugänglich gemacht.

Während dieser Zeit können von jedermann Anregungen schriftlich oder zur Niederschrift vorgebracht werden. Gemäß § 3 Abs. 2 Satz 2 BauGB können nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen bei der Beschlussfassung über den Bebauungsplan unberücksichtigt bleiben, sofern der Zweckverband deren Inhalt nicht kannte und nicht hätte kennen müssen und deren Inhalt für die Rechtmäßigkeit des Bebauungsplans nicht von Bedeutung ist.

Folgende umweltrelevanten Informationen sind verfügbar:

Im Umweltbericht zum Bebauungsplan sind Ausführungen zu den **Planauswirkungen auf die Schutzgüter** Mensch, Fläche, Boden, Wasser, Tiere, Pflanzen, Klima, Landschaft, Kultur- und sonstige Sachgüter sowie zu Maßnahmen zur Kompensation erheblicher Umweltauswirkungen enthalten. Die o. g. **Anlagen 2 bis 4** zur Begründung mit dem Umweltbericht sowie die o. g. bereits eingegangenen Stellungnahmen sind umweltbezogene Informationen.

Mensch, Bevölkerung und Gesundheit

- Eine Lärmemissionskontingentierung und ein ausreichender Abstand zur nächstgelegenen Wohnbebauung sichern den Schutz vor erheblich belästigendem Gewerbelärm
- keine Anhaltspunkte für radiologisch relevante Hinterlassenschaften
- erhöhte Konzentration von Radon in der Bodenluft mit Wahrscheinlichkeit 10 – 30%

Fläche und Boden

- Flächeninanspruchnahme ist im Flächennutzungsplan-Vorentwurf von 2002 vorabgestimmt
- Standortalternativen für große Ansiedlungen (ab 1,5 ha) sind in den Zweckverbands-Kommunen nicht bedarfsdeckend verfügbar
- Entzug bisheriger landwirtschaftlicher Nutzfläche ist dauerhaft
- eine bauabschnittsweise Standortentwicklung ist prinzipiell möglich
- planbedingte Bodenfunktionsbeeinträchtigungen werden durch Entsiegelung an anderer Stelle teilweise kompensiert

- bergbaubedingte Bodensenkungen und -hebungen sowie Erdrisse mit geringer Wahrscheinlichkeit möglich

Schutzgut Wasser

- Versiegelungsminimierung, Verwendung wasserdurchlässiger Beläge
- vorzugsweise sind Versickerungsmöglichkeiten vor Ort nutzen
- Beachtung eines Poldergebiets im Süden des Plangebiets (Schutz vor Vernässung)
- Funktionsbeeinträchtigung wird nur zum Teil durch Entsiegelung kompensiert
- fachliches Konzept zum Umgang mit Regenwasser liegt vor, das angrenzende vorhandene Regenrückhaltebecken ist ausreichend dimensioniert

Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt

- keine Schutzgebiete nach Naturschutzrecht planbetroffen
- Artenschutzrechtliche Risikoabschätzung ist Grundlage für Festsetzungen zur Schaffung von Ersatzhabitaten für die Feldlerche sowie zur ökologischen Baubegleitung nach Bedarf
- Bbauungsplan berührt keine gesetzlich geschützten Biotope

Luft und Klima

- Planbedingter Minderung der Verdunstungsleistung durch Flächenversiegelung und Überwärmungseffekte wird durch Anpflanzungen begegnet
- Die Luftqualität ist/wird nicht erheblich beeinflusst

Landschaft

- keine Schutzgebiete nach Naturschutzrecht betroffen
- erhebliche Beeinträchtigungen des Orts- und Landschaftsbildes sind entsprechend einer Sichtfeldanalyse durch Bauhöhenbegrenzung und Begrünungsmaßnahmen nicht zu erwarten

Kultur- und Sachgüter

- Im Planbereich sind keine Kulturdenkmäler bzw. archäologische Relevanzbereiche gelegen
- Skulptur „Zeitsenkungskurve“ entspricht Festsetzungsrahmen
- Inanspruchnahme bisher landwirtschaftlich genutzter Flächen wird nicht kompensiert, ist gleichzeitig nicht existenzbedrohend
- keine Beeinträchtigung angrenzender Eisenbahnanlagen

Oelsnitz/Erzgeb., den 11. August 2020



Birkigt

Verbandsvorsitzender