

Ortsübliche Bekanntmachung

2. Änderung des Flächennutzungsplans der Verwaltungsgemeinschaft Scheibenberg-Schleittau „Änderung und Erweiterung Gewerbegebiet Am Kirchsteig“ Stadt Schleittau – Entwurf 09/2024 förmliche Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 (2) Baugesetzbuch (BauGB)

Der Stadtrat der Stadt Schleittau billigte am 26.09.2024, der Stadtrat der Stadt Scheibenberg am 21.10.2024 und der Gemeinschaftsausschuss der Verwaltungsgemeinschaft Scheibenberg-Schleittau am 05.11.2024 in öffentlichen Sitzungen den Planentwurf in der Fassung 09/2024 einschließlich der Begründung mit Umweltbericht und beschloss die Offenlegung gemäß § 3 (2) BauGB, parallel dazu die Einholung der Stellungnahmen nach § 4 (2) BauGB.

Mit der Planung sollen die planungsrechtlichen Voraussetzungen geschaffen werden, um am Standort des Gewerbegebiets „Am Kirchsteig“ in Schleittau den dort vorhandenen diska-Markt durch einen dann großflächigen Marktneubau zu ersetzen. Ob der topografischen und hydrogeologischen Verhältnisse ist eine Gebäudeerweiterung auf dem Bestandsniveau des derzeitigen diska-Markts nicht umsetzbar, sodass die großflächige Handelseinrichtung nur im Anschluss an den bestehenden Bebauungsplan des Gewerbegebiets „Am Kirchsteig“ errichtet werden soll. Aus diesem Grund reduzierte sich der Geltungsbereich der 2. FNP-Änderung um 30% gegenüber dem Vorentwurf 01/2024 auf nunmehr 1,08 ha. Davon sollen 0,94 ha als Sonstiges Sondergebiet für großflächigen Einzelhandel dargestellt werden.

Die Entwurfsplanunterlagen zur 2. FNP-Änderung, bestehend aus der Planzeichnung M 1 : 10.000, Begründung und Umweltbericht mit Stand 09/2024 einschließlich der Anlage 1 – Auswirkungsanalyse Einzelhandel sowie als vorliegende gutachterliche Umweltinformation eine Artenschutzfachliche Risikoabschätzung mit Stand März 2024, ferner nachfolgend aufgelistete umweltbezogene Stellungnahmen:

Nr.	Name des Belangträgers	Stellungnahme vom
1	Landesdirektion Sachsen Referat 34 – Raumordnung, Stadtentwicklung	22.02.2024
2	Sächsisches Landesamt für Umwelt, Landwirtschaft und Geologie	24.02.2024
7	Landestalsperrenverwaltung des Freistaates Sachsen	22.02.2024
9	Planungsverband Region Chemnitz Verbandsgeschäftsstelle	13.03.2024
10	Landratsamt Erzgebirgskreis Referat Kreisplanung/ Wirtschaftsförderung	14.03.2024
15	Abwasserzweckverband Oberes Zschopau und Sehmatal	18.03.2024
33	Regionalbauernverband Erzgebirge e.V.	29.02.2024
34	Zweckverband Naturpark „Erzgebirge/Vogtland“	30.01.2024

werden in der Zeit vom

02.12.2024 bis 17.01.2025

auf den Internetseiten der Städte Scheibenberg unter <https://www.scheibenberg.de/> und Schleittau unter <https://www.schleittau.de/> sowie des Zentralen Landesportals Sachsen unter www.bauleitplanung.sachsen.de veröffentlicht.

Erfüllende Gemeinde in der VG Scheibenberg-Schleittau ist die Stadt Scheibenberg. Daher liegen die Planunterlagen zusätzlich auch im 1. OG des Rathauses der Stadt Scheibenberg, Bau- und Liegenschaftsamt, Rudolf-Breitscheid-Straße 35, 09481 Scheibenberg während nachfolgend genannter Sprechzeiten zu jedermanns Einsicht öffentlich aus:

Montag von 09.00 Uhr – 12.00 Uhr und 14.00 – 16.00 Uhr
Dienstag von 09.00 Uhr – 12.00 Uhr und 14.00 – 18.00 Uhr
Donnerstag von 09.00 Uhr – 12.00 Uhr und 14.00 – 16.00 Uhr
Freitag von 09.00 Uhr – 12.00 Uhr.

Während der Auslegungsfrist können von jedermann Stellungnahmen zum Entwurf an die E-Mail-Adresse info@scheibenberg.de elektronisch übermittelt sowie schriftlich, auch auf dem Postweg an oben angegebene Adresse, in der Stadtverwaltung oder während der oben genannten Zeiten auch mündlich zur Niederschrift im Bau- und Liegenschaftsamt abgegeben werden.

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 die gesetzlich bestimmten Dokumentationspflichten und für die Informationspflicht Ihnen gegenüber genutzt. Sofern Privatpersonen ihre Stellungnahme ohne Absenderangaben abgeben, erhalten sie keine Mitteilung über das Ergebnis der Abwägung.

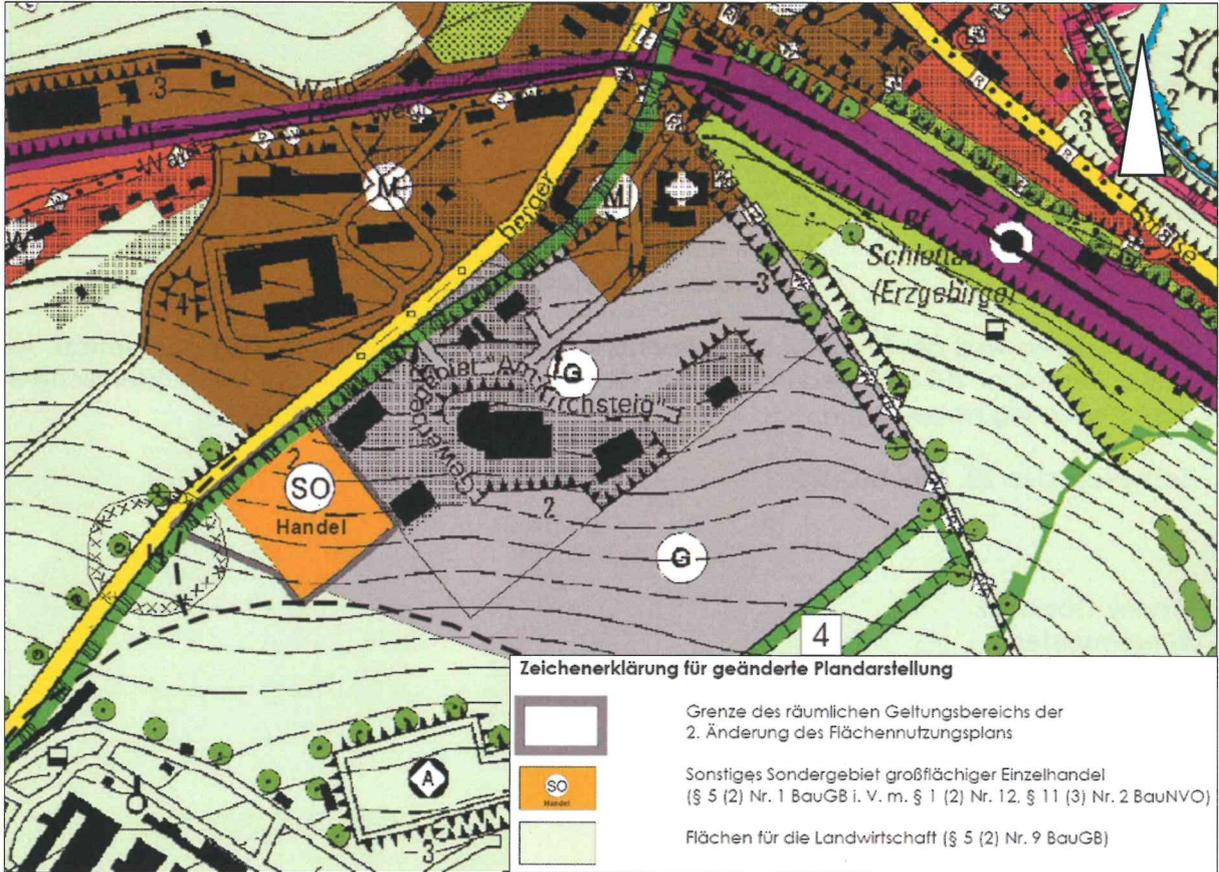
Eine Vereinigung im Sinne des § 4 (3) S. 1 Nr. 2 Umwelt-Rechtsbehelfsgesetz (UmwRG) ist in einem Rechtsbehelfsverfahren nach § 7 (2) UmwRG gemäß § 7 (3) S. 1 UmwRG mit allen Einwendungen ausgeschlossen, die sie im Rahmen der Auslegungsfrist nicht oder nicht rechtzeitig geltend gemacht hat, aber hätte geltend machen können. 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. Die Nachbargemeinden werden nach § 2 (2) BauGB sowie die planberührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 4 (2) BauGB gleichzeitig beteiligt.

Stellungnahmen, die nicht rechtzeitig abgegeben worden sind, können bei der Beschlussfassung über den Flächennutzungsplan unberücksichtigt bleiben, sofern die Verwaltungsgemeinschaft deren Inhalt nicht kannte und nicht hätte kennen müssen und deren Inhalt für die Rechtmäßigkeit des Flächennutzungsplans nicht von Bedeutung ist.

Als umweltbezogene Informationen sind der Umweltbericht in der Fassung 09/2024 als selbstständiger Teil der Begründung mit Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen, Bestandsaufnahme, Bewertung der Schutzgüter [Abk. SG] Mensch, Tiere und Pflanzen, Boden, Wasser, Luft und Klima, Landschaft, Kultur- und Sachgüter sowie Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich nachteiliger Umweltauswirkungen auf diese Schutzgüter sowie die o. g. gutachterliche **Artenschutzfachliche Risikoabschätzung** verfügbar. Im Umweltbericht wurden umweltbezogene Informationen aus bereits vorliegenden Stellungnahmen, verarbeitet, darunter Anregungen (stichpunktartig):

- Landesdirektion Sachsen, Ref. 34 - Raumordnung, Stadtentwicklung: Hinweis zu großflächiger geogener Hintergrundbelastungen bei Arsen und Schwermetallen [SG Mensch, Boden, Wasser]
- Sächsisches Landesamt für Umwelt, Landwirtschaft und Geologie: Hinweise Radonschutz [SG Mensch]
- Landestalsperrenverwaltung des Freistaates Sachsen: Hinweis auf max. Vor-Ort-Versickerung, keine Erhöhung des Abflusses in der angeschlossenen Vorflut [SG Mensch, Boden, Wasser, Sachgüter]
- Planungsverband Region Chemnitz: Hinweise auf Vorranggebiet „Kulturlandschaftsschutz“, Bereiche mit besonderen Anforderungen an den Grundwasserschutz/Gebiete mit besonderer potentieller Wassererosionsgefährdung und Lage der Ackerfläche im Wirkungsbereich eines Kaltluftentstehungsgebiets [SG Landschaft, Boden, Wasser, Luft und Klima]
- Landratsamt Erzgebirgskreis – SG Abfallrecht, Altlasten, Bodenschutz: großflächige Versiegelung führt zum dauerhaften Verlust von Bodenfunktionen derzeit landwirtschaftlich genutzter Flächen (ca. 1 ha) [SG Boden]
- Abwasserzweckverband Oberes Zschopau- und Sehmatal: vorh. Vorfluter hydraulisch ausgelastet, daher Möglichkeiten zur Verringerung der zu entwässernden befestigten Flächen sowie Reduzierung bzw. Rückhaltung der Ableitungsmengen von Regen- und Oberflächenwasser einplanen – Verweis auf die DIN 1986-100 in Verbindung mit der Umsetzung des WHG § 5 und den Zielvorgaben des DWA-A102. [SG Mensch, Wasser, Sachgüter]
- Regionalbauernverband Erzgebirge e.V.: planbedingt geht die unvermehrte Ressource Boden als Produktionsgrundlage für den Anbau von Lebens- und Futtermitteln sowie von nachwachsenden Rohstoffen verloren; durch neue Gewerbe-, Siedlungs- und Verkehrsflächen werden Landschaften zersiedelt und Lebensräume für Tiere und Pflanzen eingeschränkt. [SG Boden, Tiere und Pflanzen, Landschaft, Sachgüter]
- Zweckverband Naturpark „Erzgebirge/Vogtland“: Sparsame, bedarfsbegründete Flächeninanspruchnahme, Bodenschutz durch entsprechende Vorhabengestaltung, Ausgleich von Eingriffen auf Ebene der verbindlichen Bauleitplanung vorzugsweise durch Entsiegelung und Renaturierung [SG Boden]

Ausschnitt aus der Planzeichnung zur 2. FNP-Änderung – Entwurf 09/2024 (o. Maßstab)



Scheibenberg, den 25. November 2024


 Michael Staib
 Bürgermeister

