

Bekanntmachung - Beschluss zur öffentlichen Auslegung des Entwurfs zum Bebauungsplan „Gewerbegebiet Wildenfels“ Flurstück 59/7, Gemarkung Härtensdorf gemäß § 3 Abs. 2 Baugesetzbuch (BauGB)

Der Stadtrat der Stadt Wildenfels hat in seiner Sitzung am 03.12.2020 den Planentwurf zum Bebauungsplan "Gewerbegebiet Wildenfels", bestehend aus dem Teil A (Planzeichnung) und dem Teil B (Text) in der Fassung vom 27.11.2020 beschlossen, die dazugehörige Begründung und den Umweltbericht in der Fassung vom 27.11.2020 gebilligt und die vollständigen Planunterlagen zusammen mit den unten aufgelisteten umweltbezogenen Informationen und Stellungnahmen zur öffentlichen Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB bestimmt.

Die Stadt Wildenfels plant, auf der Fläche des Flurstücks Nr. 59/7, das ehemals für die Errichtung des EDEKA-Zentrallagers vorgesehen war und bereits teilerschlossen ist, sowie auf den Flurstücken 59/8, 59/9 und 512/1 der stillgelegten Kläranlage, Planungsrecht für ein Gewerbegebiet herzustellen.

Damit verbunden ist eine nutzungsbezogene Ergänzung der teilweise bereits bestehenden Erschließung des Standortes.

Mit der Einleitung des Planverfahrens für die Errichtung eines Zentrallagers in den 1990er Jahren sollte eine Entwicklung des Gebietes in Richtung Gewerbegebiet mit konkreter Untersetzung planungsrechtlich gesichert werden. Der damalige Vorhaben- und Erschließungsplan erlangte Rechtskraft, wurde aber nur zu einem kleinen Teil umgesetzt, da die Investition ausblieb.

Mit der aktuell geplanten Umsetzung des Vorhabens, zu der dieses Bebauungsplanverfahren der erste Schritt ist, soll nun die Voraussetzung für die Ansiedlung von Gewerbe auf einem Teil der seit Jahrzehnten brach liegenden Fläche erfolgen.

Die Stadt Wildenfels besitzt keinen rechtskräftigen Flächennutzungsplan, dieser befindet sich jedoch in Aufstellung. Es handelt sich daher um die Aufstellung eines vorzeitigen Bebauungsplanes.

Im Unterschied zum Vorentwurf in der Fassung vom 27.07.2020 wurde die Baufläche jedoch stark reduziert. Parallel zum B- Planverfahren ist ein gesondertes Waldumwandlungsverfahren erforderlich. Mangels vorhandener Flächen, die kurzfristig zu Erstaufforstungszwecken geeignet sind, erfolgt der Antrag auf Waldumwandlung gesondert nur bezüglich der Fläche, für die bereits konkrete Bebauungsplanungen vorliegen und die somit der erforderlichen Ausgleichsfläche entspricht.

Die Entwurfsplanunterlagen zum Bebauungsplan in der Fassung 27.11.2020 bestehend aus

- Teil A - Planzeichnung,
- Teil B - Text,
- Begründung mit Umweltbericht und Leitungsplan

sowie die unten aufgeführten vorliegenden umweltbezogenen Informationen und Stellungnahmen zum Bebauungsplan liegen in der Zeit vom

28.12.2020 bis zum 29.01.2020

im Bürgerservice der Stadtverwaltung Wildenfels, Schloss Wildenfels, 08134 Wildenfels zu jedermanns Einsicht während nachfolgend genannter Dienstzeiten öffentlich aus.

Aufgrund der gegebenen Umstände (Ausgangsbeschränkung) während der Corona Pandemie bitte wir Sie, vor Einsichtnahme in der Stadtverwaltung einen Termin zu vereinbaren.

Montag	9.00 bis 12.00 Uhr
Dienstag	9.00 bis 12.00 Uhr und 13.00 bis 18.00 Uhr
Mittwoch	geschlossen
Donnerstag	9.00 bis 12.00 Uhr und 13.00 bis 17.00 Uhr
Freitag	9.00 bis 12.00 Uhr

Während der Auslegungsfrist können zum Planentwurf von jedermann Stellungnahmen schriftlich oder während der Auslegungszeiten mündlich zur Niederschrift unter oben genannter Adresse vorgebracht werden. Die Mitteilung kann auch elektronisch an die E-Mail-Adresse sekretariat@wildenfels.de übermittelt werden.

Nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen können gemäß § 4a Abs. 6 BauGB bei der Beschlussfassung über den Bebauungsplan unberücksichtigt bleiben.

Gemäß § 4a Abs. 4 Satz I BauGB werden diese Bekanntmachung und die auszulegenden Unterlagen zusätzlich über die Internetpräsenz der Stadt Wildenfels (www.wildenfels.de) zugänglich gemacht und in das Zentrale Landesportal Bauleitplanung (www.bauleitplanung.sachsen.de) eingestellt.

Folgende Arten umweltbezogener Informationen liegen vor:

Umweltbericht vom 27. November 2020

- mit umweltbezogener Bestandsdarstellung und Bewertung des Plangebiets bzgl. der Schutzgüter Mensch, Tiere Pflanzen und biologische Vielfalt, Fläche, Boden, Wasser, Luft, Klima, Landschaft, Kultur- und Sachgüter, einschließlich einer Prognose über die Entwicklung des Umweltzustands bei Nichtdurchführung der Planung, Darstellung der Maßnahmen zur Vermeidung, Verminderung und zum Ausgleich erheblich nachteiliger Umweltauswirkungen.

Über die Abhandlung der Schutzgüter im Umweltbericht hinaus liegen folgende standortkonkrete Umweltinformationen als Anlage zur Begründung öffentlich aus:

Artenschutzrechtlicher Fachbeitrag vom 24. November 2020

- mit der Beschreibung des Untersuchungsraums und der Auswirkungen des Vorhabens, Konfliktanalyse mit Betroffenheitsanalyse und Prüfung der Verbotstatbestände sowie Maßnahmenkonzept mit artspezifischen Vermeidungsmaßnahmen, vorgezogenen Ausgleichsmaßnahmen (CEF-Maßnahmen) und artspezifischen Erhaltungsmaßnahmen.

Schallimmissionsprognose vom 09. Oktober 2020

- mit Analyse und den sich daraus ergebenden Untersuchungsergebnissen zu Geräuschimmissionen durch Gewerbenutzung.

Die diesen Informationen zu Grunde liegenden Unterlagen liegen ebenfalls aus. Dazu gehören auch folgende Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange:

Stellungnahmen des Naturschutzverbandes Sachsen e.V. vom 04. September 2020

- mit Belangen der Abfallwirtschaft und Hinweisen zu Altlasten und Bodenschutz, Biotopverbund, Eingriffsregelung

Stellungnahmen der Grünen Liga Westsachsen e.V. vom 01. September 2020

- mit Forderung nach einem Artenschutzrechtlichen Fachbeitrag

Stellungnahmen des NABU, Landesverband Sachsen e.V. vom 04. September 2020

- mit Belangen der Abfallwirtschaft und Hinweisen zu Altlasten und Bodenschutz, Biotopverbund, Eingriffsregelung

Stellungnahmen des Landratsamtes Zwickau vom 24. August 2020

- mit Hinweisen zur Niederschlagswasser- und Schmutzwasserentsorgung, Wasserbaulmissionsschutz, Waldumwandlung, Artenschutz und Artenpotential,

Hinweis:

Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sowie die Nachbargemeinden werden gemäß § 4 Abs. 2 BauGB beteiligt.

Wildenfels, den 18.12.2020

gez.
Tino Kögler

Bürgermeister

Bekanntmachung - Beschluss zur öffentlichen Auslegung des Entwurfs zum Bebauungsplan „Gewerbegebiet Wildenfels“ Flurstück 59/7, Gemarkung Härtensdorf gemäß § 3 Abs. 2 Baugesetzbuch (BauGB)

Bebauungsplan nach § 8 BauGB
"Gewerbegebiet Wildenfels"
TEIL A - Planzeichnung



gez. Tino Kögler, Bürgermeister