

Ortsübliche Bekanntmachung der Stadt Wildenfels

Veröffentlichung zum Entwurf des Flächennutzungsplanes der Stadt Wildenfels in der Fassung vom November 2025

Der Stadtrat der Stadt Wildenfels hat in seiner Sitzung am 18.11.2025 mit Beschluss Nr. 71/17/2025 den 2. Entwurf des Flächennutzungsplanes in der Fassung vom November 2025 mit Begründung, Anlage 1 bis 12 sowie Umweltbericht gebilligt und die Veröffentlichung im Internet, im Zentralen Internetportal des Landes und die zusätzliche öffentliche Auslegung nach § 3 Abs. 2 BauGB und die Beteiligung der Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 2 BauGB beschlossen.

Die Veröffentlichung, die Auslegung und die Beteiligung der Träger öffentlicher Belange erfolgt nur zu den ergänzten und geänderten Teilen nach § 4a Abs. 3 BauGB.

In der Zeit vom **22.12.2025 – 30.01.2026** wird der 2. Entwurf des Flächennutzungsplanes in der Fassung vom November 2025 mit Begründung, Anlage 1 bis 12 sowie Umweltbericht sowie den nach Einschätzung der Stadt wesentlichen bereits vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen ins Internet unter eingestellt:

https://www.wildenfels.de/inhalte/stadt_wildenfels/_inhalt/staedtebauliche_entwicklung/fnp/fnp
sowie über ein Zentrales Internetportal des Landes zugänglich gemacht:

<https://buergerbeteiligung.sachsen.de/portal/bplan/startseite>

Als zusätzliche andere leicht zu erreichende Zugangsmöglichkeit werden die vorgenannten Unterlagen während der Veröffentlichungsfrist in der Stadtverwaltung Wildenfels, Schloss Wildenfels, Sekretariat, 1.OG, Zimmer 1.13, 08134 Wildenfels zu jedermanns Einsicht während nachfolgender Zeiten:

Montag	09:00 - 12:00 Uhr
Dienstag	09:00 - 12:00 Uhr und 13:00 - 18:00 Uhr
Donnerstag	09:00 - 12:00 Uhr und 13:00 - 17:00 Uhr
Freitag	09:00 - 12:00 Uhr

öffentlich ausgelegt.

Folgende bereits vorliegende **umweltbezogene Informationen** sind verfügbar:

Schutzgut Boden / Geologie (und Fläche)

- Stellungnahme **Landesdirektion Sachsen** vom 24.11.2021 [Hinweise zu Vorranggebiete Windenergie u. andere Windenergieanlagen im Regionalplan, Überprüfung von Innentwicklungspotential und Gewerbebedarf, Hinweis zu vorhandenen Deponien]
- Stellungnahme **Landesdirektion Sachsen** vom 28.03.2025 [Prüfung der geplanten Flächen zur Verhinderung von Zersiedelung der Landschaft, Prüfung Platzierung geplanter zentraler Versorgungsbereich und Feuerwehr]
- Stellungnahme **Planungsverband Region Chemnitz** vom 08.12.2021 [Hinweise Vorranggebiete Windenergie in Regionalplan, Hinweis auf Überprüfung von Innentwicklungspotential, Prüfung der Bestandsdarstellung, Bedenken zur Bauflächenentwicklung aufgrund Raumordnungszielen]
- Stellungnahme **Planungsverband Region Chemnitz** vom 14.03.2025 [Hinweis auf Überprüfung von neuen Flächeninanspruchnahmen, Prüfung der Bestandsdarstellung, Bedenken zur Bauflächenentwicklung aufgrund Raumordnungszielen]
- Stellungnahme **Landratsamt Zwickau** vom 19.01.2022 [untere Abfall-, Altlasten- u. Bodenschutzbehörde: Prüfung von Bauflächenreduzierungen, Vorkommen von Altlastenverdachtsflächen]
- Stellungnahme **Landratsamt Zwickau** vom 31.03.2025 [untere Abfall-, Altlasten- u. Bodenschutzbehörde: Hinweis auf vorliegende Bodenwerte und -eigenschaften, Hinweis auf Schutz von hochwertigen Böden vor Bebauung, Prüfung der Bewertung des Schutzgutes Boden, Hervorhebung der Wiederherstellung der Bodenfunktionen als Kompensationsmaßnahme, Hinweis auf Schutz von natürlich gewachsenen Böden, Hinweis auf Löschung einer Altlastenverdachtsfläche aufgrund Archivierung]
- Stellungnahme **Landratsamt Zwickau** vom 19.01.2022 [Sachgebiet Naturschutz, Land- und Forstwirtschaft: Hinweis auf sparsamen Umgang mit Boden und Fläche, Prüfung Darstellung zur Verhinderung von Zersiedelung, Ausweisung von Maßnahmenflächen für Naturschutz]
- Stellungnahme **Landratsamt Zwickau** vom 31.03.2025 [Sachgebiet Naturschutz, Land- und Forstwirtschaft: Entzug landwirtschaftlicher Nutzfläche]

- Stellungnahme **Landratsamt Zwickau** vom 19.01.2022 [Sachgebiet Kreisentwicklung: Hinweise zur Bauflächenneuausweisung, Prüfung der Darstellung von Bestandsflächen]
- Stellungnahme **Landratsamt Zwickau** vom 19.01.2022 [Amt für Abfallwirtschaft: Hinweis auf Anschlusspflicht von Grundstücken an öffentlich-rechtliche Versorgung]
- Stellungnahme **Zweckverband Abfallwirtschaft Südwestsachsen** vom 20.05.2022 [Vorliegen von 5 Altdeponien]
- Stellungnahme **Zweckverband Abfallwirtschaft Südwestsachsen** vom 03.03.2025 [keine Bedenken]
- Stellungnahme des **Sächsischen Oberbergamtes** vom 02.11.2021 [Vorliegen von Bergbauberechtigungen, Vorkommen von Hohlraumgebieten und Restlöchern]
- Stellungnahme des **Sächsischen Oberbergamtes** vom 06.03.2025 [Hinweis auf Bohrungen und Bergbauberechtigungen, Aktualisierung der Sächsischen Hohlraumverordnung]
- Stellungnahme **Wismut GmbH** vom 20.05.2025 [keine Betroffenheiten]
- Stellungnahme **Sächsisches Landesamt für Umwelt, Landwirtschaft und Geologie** vom 16.11.2021 [keine grundsätzlichen Bedenken, Vorliegen von Hohlraumgebieten u. Erdbebenzone 1, Hinweise zu Geotopen und Anzeigepflicht geologische Untersuchungen]
- Stellungnahme **Sächsisches Landesamt für Umwelt, Landwirtschaft und Geologie** vom 21.02.2025 [keine grundsätzlichen Bedenken, Hinweis auf Sicherungswürdigkeit von Rohstoffvorkommen, Vorliegen von Geotopen]

Schutzgut Klima und Luft

- Stellungnahme **Landesdirektion Sachsen – Luftfahrtbehörde** vom 20.10.2021 [keine Bedenken]
- Stellungnahme **Landratsamt Zwickau** vom 19.01.2022 [Sachgebiet Naturschutz, Land- und Forstwirtschaft: Erhalt der Bestandsgehölze im Bereich von Bauflächenneuausweisungen, Hinweise Überlagerung Neuausweisungen mit Frischluftschneise und Kaltluftentstehungsgebiet]

Schutzgut Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt

- Stellungnahme **Landesdirektion Sachsen** vom 24.11.2021 [Hinweis zu Überlagerung Bauflächen-ausweisung mit Grünzäsuren, Landschaftsschutzgebiet, Vorranggebiet Landwirtschaft u. Biotopen]
- Stellungnahme **Landesdirektion Sachsen** vom 28.03.2025 [Überschneidung Planfläche mit Vorranggebiet Landwirtschaft]
- Stellungnahme **Planungsverband Region Chemnitz** vom 08.12.2021 [Hinweis auf Überlagerung Bauflächenausweisung mit Grünzäsur und geschützte Landschaftsbestandteile/Schutzgebiete in Bestand und Planung, Widerspruch gegen Ziele der Raumordnung, Überprüfung der Bestandsdarstellung, Hinweis Vorliegen von Multifunktionsräumen für Fledermäuse, Überprüfung Darstellung Waldmehrungsflächen und Bestandswald, Beachtung von Waldabständen bei Aufforstungen]
- Stellungnahme **Planungsverband Region Chemnitz** vom 14.03.2025 [Hinweis auf Überlagerung Bestandsbauflächen mit Grünzäsur, Überlagerung Rohstoffabbau- mit Waldmehrungsfläche, Hinweis auf Konflikt von Waldmehrungsflächen in Vorranggebieten für Landwirtschaft]
- Stellungnahme **Landratsamt Zwickau** vom 19.01.2022 [Sachgebiet Naturschutz, Land- und Forstwirtschaft: Erhalt der Bestandsgehölze im Bereich von Bauflächenneuausweisungen für Biotopverbund, Hinweis Einhaltung gesetzlicher Mindestabstand zum Wald]
- Stellungnahme **Landratsamt Zwickau** vom 31.03.2025 [Sachgebiet Naturschutz, Land- und Forstwirtschaft: Vorliegen wertvoller Strukturen in Planflächen, Hinweis auf durch Sukzession entstandenen Wald]
- Stellungnahme **Landratsamt Zwickau** vom 31.03.2025 [Amt für Straßenbau: Ergänzung von Straßenbegleitgrün]
- Stellungnahme **Landratsamt Zwickau** vom 19.01.2022 [untere Forstbehörde: Hinweis auf entwickelten Sukzessionswald, Bedenken gegen Inanspruchnahme von Waldflächen und Hinweis auf ggf. Notwendigkeit Waldumwandlungsverfahren, Prüfung korrekter Darstellung von Bestandswald, Einhaltung des Waldabstandes zu Bebauungen]
- Stellungnahme **Landratsamt Zwickau** vom 19.01.2022 [Sachgebiet Kreisentwicklung: Beachtung und Erhalt Gehölzbestand in Bauflächenausweisungen]
- Stellungnahme **Staatsbetrieb Sachsenforst** vom 28.02.2025 [keine Betroffenheiten]

Schutzgut Wasser

- Stellungnahme **Landesdirektion Sachsen** vom 24.11.2021 [Überlagerung Bauflächenausweisungen mit Überschwemmungsgebiet und Fernwasserleitungen]
- Stellungnahme **Landestalsperrenverwaltung** vom 04.11.2021 [grundlegend keine Bedenken, Aktualisierung Daten der Hochwasserschutzkonzeption, Vorkommen Mulde-4 in ökologisch unbe-

friedigendem Zustand, Hinweis fehlende Berücksichtigung von Gewässerentwicklungsflächen/ Pufferflächen]

- Stellungnahme **Landratsamt Zwickau** vom 19.01.2022 [untere Wasserbehörde: Aufhebung Trinkwasserschutzgebiet; schlechter chemischer Zustand des Grundwassers, Hinweis auf fehlende Berücksichtigung Gewässerrandstreifen, Verhinderung der Überbauung von Gewässern]
- Stellungnahme **Landratsamt Zwickau** vom 19.01.2022 [Hochwasserrisikomanagement: Überlagerung Bauflächen ausweisung mit festgesetztem Überschwemmungsgebiet]
- Stellungnahme **Landratsamt Zwickau** vom 31.03.2025 [Hinweis auf erforderliches Freihalten des Gewässerrandstreifens]

Schutzgut Mensch

- Stellungnahme **Landesdirektion Sachsen** vom 24.11.2021 [Hinweis auf Lage in verdichtetem Bereich im ländlichen Raum, zentralörtliche Funktion der Stadt, Überprüfung Prognose der Bevölkerungsentwicklung]
- Stellungnahme **Landesdirektion Sachsen** vom 28.03.2025 [Aktualisierung der Datengrundlage zum Bevölkerungsstand]
- Stellungnahme **Planungsverband Region Chemnitz** vom 08.12.2021 und 14.03.2025 [Überprüfung Prognose der Bevölkerungsentwicklung]
- Stellungnahme **Landratsamt Zwickau** vom 19.01.2022 und 31.03.2025 [untere Immissionsschutzbehörde: keine Bedenken]
- Stellungnahme **Landratsamt Zwickau** vom 19.01.2022 [Sachgebiet Kreisentwicklung: Bedenken gegen Bauflächenneuausweisungen aufgrund möglicher Geruchsbelästigung und Lärm]
- Stellungnahme **Landratsamt Zwickau** vom 31.03.2025 [Sachgebiet Kreisentwicklung: Aktualisierung der dargestellten Radwege]
- Stellungnahme **Landratsamt Zwickau** vom 19.01.2022 [Stabsstelle für Brandschutz, Rettungsdienst, Katastrophen: Hinweis auf Beachtung von Rettungs- und Löschwegen, Vorliegen günstiger Löschwasserversorgung]
- Stellungnahme **Landratsamt Zwickau** vom 19.01.2022 [Amt für Planung, Schule, Bildung: Hinweis auf besondere Beachtung von teilhabebeschränkten und älteren Bürgern]
- Stellungnahme **Landratsamt Zwickau** vom 31.03.2025 [Amt für Planung, Schule, Bildung: Hinweis auf Beachtung von teilhabebeschränkten Bürgern]

Schutzgut Landschaft und Landschaftsbild

- Stellungnahme **Landesdirektion Sachsen** vom 24.11.2021 [Hinweis zu Überlagerung Bauflächen ausweisung mit Landschaftsschutzgebiet, vorliegendes Vorranggebiet Kulturlandschaftsschutz]
- Stellungnahme **Planungsverband Region Chemnitz** vom 08.12.2021 [Hinweis auf Vorkommen von Naturdenkmälern]
- Stellungnahme **Planungsverband Region Chemnitz** vom 14.03.2025 [Hinweis auf Vorkommen eines weiteren Naturdenkmals, Hinweis auf den Entfall eines archäologischen Denkmals]
- Stellungnahme **Landratsamt Zwickau** vom 19.01.2022 [Sachgebiet Naturschutz, Land- und Forstwirtschaft: Erhalt der landschaftsbildprägenden Bestandsgehölze im Bereich von Bauflächenneuausweisungen]
- Stellungnahme **Landratsamt Zwickau** vom 19.01.2022 [untere Landwirtschaftsbehörde: Hinweis großflächigem Entzug landwirtschaftlich genutzter Flächen]
- Stellungnahme **Landratsamt Zwickau** vom 19.01.2022 [Sachgebiet Bauaufsicht u. Denkmalschutz: Bauflächen ausweisungen mit Blickbeziehungen der Kulturlandschaft]
- Stellungnahme **Landratsamt Zwickau** vom 31.03.2025 [Sachgebiet Bauaufsicht u. Denkmalschutz: Beachtung von Blickbeziehungen zu Kulturlandschaft und Denkmalen]
- Stellungnahme **Landratsamt Zwickau** vom 19.01.2022 [Sachgebiet Bauaufsicht u. Denkmalschutz: Vorliegen archäologischer Denkmale]
- Stellungnahme des **Landesamtes für Denkmalpflege Sachsen** vom 22.10.2021 und 10.03.2025 [keine Einwände]
- Stellungnahme des **Landesamtes für Archäologie Sachsen** vom 21.10.2021 [Vorliegen einer archäologisch vielschichtigen Landschaft, Hinweis auf ggf. bisher unbekannter Denkmäler, Verweis auf archäologische Relevanzgebiete]
- Stellungnahme des **Landesamtes für Archäologie Sachsen** vom 27.02.2025 [Aktualisierung der archäologischen Denkmale]

Während der Veröffentlichungsfrist können alle an der Planung Interessierten die Planunterlagen zum 2. Entwurf des Flächennutzungsplanes einsehen sowie in dieser Frist Stellungnahmen, mit Angabe der Anschrift des Verfassers, hierzu abgeben.

Die Stellungnahmen / Mitteilungen sollen elektronisch an bauamt@wildenfels.de übermittelt werden. Bei Bedarf können diese auch auf anderem Weg abgegeben werden, z.B. während der oben genannten Zeiten zur Niederschrift (Stadtverwaltung Wildenfels, Schloss Wildenfels, Sekretariat, 1.OG, Zimmer 1.13, 08134 Wildenfels).

Gleichzeitig wird die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, deren Aufgabenbereiche durch die Planung berührt werden können, gemäß § 4 Abs. 2 BauGB und die Abstimmung mit den Nachbargemeinden gemäß § 2 Abs. 2 BauGB durchgeführt. Dies erfolgt gemäß nach § 4a Abs. 3 BauGB **ausschließlich zu den ergänzten und geänderten Teilen (blau markiert)**.

Nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen können bei der Beschlussfassung über den Flächennutzungsplan unberücksichtigt bleiben, sofern die Stadtverwaltung Wildenfels deren Inhalt nicht kannte und nicht hätte kennen müssen und deren Inhalt für die Rechtmäßigkeit der Satzung nicht von Bedeutung ist.

Eine Vereinigung im Sinne des § 4 Absatz 3 Satz 1 Nummer 2 des Umwelt-Rechtsbehelfsgesetzes in einem Rechtsbehelfsverfahren nach § 7 Absatz 2 des Umwelt-Rechtsbehelfsgesetzes gemäß § 7 Absatz 3 Satz 1 des Umwelt-Rechtsbehelfsgesetzes mit allen Einwendungen ausgeschlossen, die sie im Rahmen der Veröffentlichungsfrist nicht oder nicht rechtzeitig geltend gemacht hat, aber hätte geltend machen können.

Datenschutz: Bei der Abgabe von Stellungnahmen werden zum Zwecke der Durchführung des Verfahrens personenbezogene Daten erhoben und von der Stadt Wildenfels in Erfüllung ihrer Aufgaben gemäß den geltenden Bestimmungen zum Datenschutz verarbeitet. Die Verarbeitung personenbezogener Daten erfolgt auf der Grundlage von Art. 6 Abs. 1 S. 1 Buchst. e Datenschutz-Grundverordnung (DSGVO) i. V. m. § 3 BauGB.

Wildenfels, den 04.12.2025


Tino Kögler
Bürgermeister

