

Bekanntmachung

über die öffentliche Auslegung des 2. Entwurfs des Bebauungsplans „Wohngebiet an der Peniger Straße“ der Gemeinde Niederfrohna (Stand November 2023)

Das Verfahren zum Bebauungsplan „Wohngebiet an der Peniger Straße“ wird aufgrund des Urteils vom 18. Juli 2023 bezüglich der Unvereinbarkeit der Planung nach § 13 b BauGB mit dem Unionsrecht (BVerwG 4 CN 3.22) in das „Regelverfahren“ gemäß §§ 1 ff BauGB überführt.

Der Gemeinderat der Gemeinde Niederfrohna hat in seiner öffentlichen Sitzung am 21.12.2023 den 2. Entwurf des Bebauungsplans „Wohngebiet an der Peniger Straße“ in Niederfrohna gebilligt und die öffentliche Auslegung nach § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen.

Der Beschluss wird hiermit ortsüblich bekannt gemacht.

Der 2. Entwurf des Bebauungsplans der Gemeinde Niederfrohna, die Begründung mit Umweltbericht (Stand November 2023) und die nach Einschätzung der Gemeinde bereits vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen werden in der Zeit vom

08.02.2024 bis 11.03.2024

auf der Internetseite der Gemeinde:

<https://www.buergerbeteiligung.sachsen.de/portal/niederfrohna/beteiligung/aktuelle-themen> sowie auf dem Zentralen Landesportal Sachsen unter:

<https://www.buergerbeteiligung.sachsen.de> veröffentlicht.

Zusätzlich zur Veröffentlichung im Internet werden die vollständigen Planunterlagen im Gemeindeamt Niederfrohna, Obere Hauptstraße 20, im Sekretariat des Bürgermeisters zu folgenden Dienstzeiten

Montag: 9:00 - 12:00 Uhr und 13:00 Uhr bis 15:00 Uhr
Dienstag: 9:00 - 12:00 Uhr und 13:00 Uhr bis 18:00 Uhr
Donnerstag: 9:00 - 12:00 Uhr und 13:00 Uhr bis 15:00 Uhr
Freitag: 9:00 - 12:00 Uhr

zu jedermanns Einsicht zur Verfügung gestellt.

Folgende umweltrelevanten Informationen liegen bereits vor:

Fachgutachten:

- Artenschutzgutachten für das Vorhaben: „Wohngebiet an der Peniger Straße“ in Niederfrohna (Landkreis Zwickau), igc Ingenieurgruppe Chemnitz GbR vom 18.07.2023
- Hydraulische Untersuchung der Regenwasserableitung des Gesamteinzugsgebietes (EZG) Peniger Straße in den Frohnbach und Zuarbeit für

das B-Plan-Verfahren in 09243 Niederfrohna, INFRAPLAN Ingenieure GmbH vom Februar 2023.

- Durchführung eines Versickerungsversuches auf dem Fl.-Nr. 247/k, Ingenieurbüro Hupach Mittweida

Stellungnahmen von Behörden, Trägern öffentlicher Belange und der Öffentlichkeit

Schutzgut Tiere, Pflanzen, biologische Vielfalt

- Hinweis auf raumordnerische Ausweisungen / Ziele im Landesentwicklungsplan, im rechtskräftigen Regionalplan Chemnitz-Erzgebirge sowie im Regionalplanentwurf Region Chemnitz (Landesdirektion Chemnitz vom 03.05.2023, Planungsverband Region Chemnitz vom 03.05.2023).
- Keine abschließende Bewertung der unteren Naturschutzbehörde aufgrund der erforderlichen Überarbeitung der grünordnerischen Festsetzungen in der Begründung zum Bebauungsplan sowie des Artenschutzgutachtens; Berücksichtigung des Sächsischen Vorkommensgebiet II „Mittel- und Ostdeutsches Tief- und Hügelland“ (Landratsamt Zwickau vom 15.05.2023)
- Die vorhandene Bepflanzung ist Teil der Straßenanlage Peniger Straße; Hinweise auf einen Abstimmungsbedarf mit dem Straßenbaulastträger bei erforderlichen Baum-fällungen. (Landratsamt Zwickau vom 15.05.2023).
- Keine Beanspruchung von landwirtschaftlichen Flächen für Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen; keine Beeinträchtigung von angrenzenden Landwirtschaftsflächen durch das Anlegen von Hecken bzw. die Eingrünung des Siedlungsrandes (Regionalbauern-verband e.V. vom 04.05.2023).

Schutzgut Boden / Bergbau / Landwirtschaft

- Hinweis auf den hohen bis sehr hohen Erfüllungsgrad der natürlichen Bodenfunktionen des anliegenden Bodens; Böden mit mindestens hohen Bodenfunktionen sind vor einer Überbauung zu schützen (Landratsamt Zwickau vom 15.05.2023).
- Aus Sicht der unteren Landwirtschaftsbehörde steht das Vorhaben im Widerspruch zu den Maßnahmen zur Verbesserung der Agrarstruktur (Landratsamt Zwickau vom 15.05.2023).
- Hinweis auf ein Restloch eines alten Steinbruchs südwestlich der Vorhabenfläche (Sächsisches Oberbergamt Freiberg vom 12.04.2023).
- Berücksichtigung der Hinweise zur Geologie und der ergänzenden Empfehlungen zum Radonschutz (Sächsisches Landesamt für Umwelt, Landwirtschaft und Geologie, Dresden vom 27.04.2023).

Schutzgut Wasser

- Prüfung der ungesicherten Niederschlagswasserentsorgung; Nachweis der Versickerungsfähigkeit des Untergrundes (Erstellen eines Versickerungsgutachtens, vorzugsweise in Kombination mit einem (Landratsamt Zwickau vom 15.05.2023).
- Hinweis auf die eventuelle Betroffenheit durch wild abfließendes Wasser. (Landratsamt Zwickau vom 15.05.2023).

Schutzgut Klima/ Luft und Klimaschutz

- Berücksichtigung des Klimaschutzgesetzes KSG (Planungsverband Region Chemnitz vom 03.05.2023).

Schutzgut Kultur- und Sachgüter

- Hinweis auf die Lage des Vorhabens in einem fundreichen Altsiedelgebiet; hohe archäologische Relevanz des gesamten Vorhabenareals (Landesamt für Archäologie vom 04.04.2023).

Diese umweltrelevanten Informationen sind in die Entwurfsfassung des Bebauungsplanes eingeflossen.

Während der Dauer der Veröffentlichungsfrist können von jedermann Stellungnahmen zum 2. Entwurf des Bebauungsplanes abgegeben werden. Die Stellungnahmen sind elektronisch zu übermitteln; bei Bedarf können die Stellungnahmen auch auf anderem Weg abgegeben werden.

Nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen können bei der Beschlussfassung über die Satzung unberücksichtigt bleiben, wenn die Gemeinde den Inhalt nicht kannte und nicht hätte kennen müssen und deren Inhalt für die Rechtmäßigkeit der Satzung nicht von Bedeutung ist (§ 3 Abs. 2 BauGB).

Hinweis zum Datenschutz:

Die Verarbeitung personenbezogener Daten erfolgt auf Grundlage des Art. 6 Abs.1 S.1 Buchst. c und e DS-GVO in Verbindung mit § 3 BauGB. Sofern Sie Ihre Stellungnahme ohne Absenderangaben abgeben, erhalten Sie keine Mitteilung über das Ergebnis der Prüfung.

Niederfrohna, den 08.01.2024


Hinkelmann
Bürgermeister

