

## Öffentliche Bekanntmachung

### **Änderung des Aufstellungsbeschlusses und Veröffentlichung im Internet des Bebauungsplanes Nr. 22/02 „Ortseingang Wittgensdorf, Untere Hauptstraße“**

Auf Grund des § 2 Abs. 1 Satz 2 Baugesetzbuch wird bekannt gemacht, dass der Ausschuss für Stadtentwicklung und Mobilität in seiner Sitzung am 04.06.2024 Folgendes beschlossen hat:

1. Der Aufstellungsbeschluss (B-122/2022) zum Bebauungsplan Nr. 22/02 „Ortseingang Wittgensdorf, Untere Hauptstraße“ vom 28.06.2022 des Ausschusses für Stadtentwicklung und Mobilität wird wie folgt geändert:

Der räumliche Geltungsbereich wird durch die Planzeichnung bestimmt und

– um einen Teil des Flurstückes 707/62 der Gemarkung Wittgensdorf erweitert

2. Der Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 22/02 „Ortseingang Wittgensdorf, Untere Hauptstraße“, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Textteil (Teil B) sowie die Begründung mit Umweltbericht werden in der Fassung vom März 2024 gebilligt und zur Veröffentlichung im Internet bestimmt.

Der Planentwurf mit Begründung einschließlich Umweltbericht sowie folgende wesentliche, bereits vorliegende umweltbezogene Stellungnahmen:

- Landesdirektion Sachsen vom 06.03.2023
- Regionaler Planungsverband vom 28.02.2023
- Landesamt für Umwelt, Landwirtschaft und Geologie vom 09.03.2023
- Landesamt für Archäologie vom 09.02.2023
- Sächsisches Oberbergamt vom 20.02.2023
- Landestalsperrenverwaltung vom 13.03.2023
- Landratsamt Mittelsachsen vom 16.08.2022, 09.03.2023
- Umweltamt der Stadt Chemnitz vom 07.03.2022, 22.08.2022, 05.05.2023, 27.10.2023, 15.02.2024
- Untere Denkmalschutzbehörde der Stadt Chemnitz vom 07.03.2022, 06.03.2023
- Grünflächenamt der Stadt Chemnitz vom 07.03.2023
- Kulturbetrieb/Naturkundemuseum der Stadt Chemnitz vom 23.02.2023
- Regionalbauernverband vom 08.03.2023
- BUND für Umweltschutz und Naturschutz Deutschland vom 13.03.2023
- Landesverein Sächsischer Heimatschutz vom 13.03.2023
- Öffentlichkeit 1 vom 06.08.2022, 20.02.2023
- Öffentlichkeit 2 vom 01.08.2022
- Öffentlichkeit 3 vom 07.08.2022
- Öffentlichkeit 4 vom 06.03.2023
- Öffentlichkeit 5 vom 04.05.2023

werden nach § 3 Abs. 2 BauGB im Zeitraum

**vom 26.06.2024 bis 31.07.2024**

im Internet unter [www.chemnitz.de/oeffentliche\\_auslegungen](http://www.chemnitz.de/oeffentliche_auslegungen) sowie im Landesportal Sachsen unter [www.bauleitplanung.sachsen.de](http://www.bauleitplanung.sachsen.de) veröffentlicht.

Zusätzlich werden die Planunterlagen im Neuen Technisches Rathaus, Friedensplatz 1, im Öffentlichen Auslegungsraum A014, links neben dem Haupteingang während der nachfolgend genannten Zeiten öffentlich ausgelegt:

<b>montags bis mittwochs</b>	<b>von 8.30 - 15.00 Uhr</b>
<b>donnerstags</b>	<b>von 8.30 - 18.00 Uhr</b>
<b>freitags</b>	<b>von 8.30 - 12.00 Uhr</b>

Während dieser Auslegungsfrist können von der Öffentlichkeit Stellungnahmen zum Bebauungsplan abgegeben werden. Stellungnahmen sollen elektronisch an [stadtplanungsamt-beteiligung@stadt-chemnitz.de](mailto:stadtplanungsamt-beteiligung@stadt-chemnitz.de) übermittelt werden. Bei Bedarf können Stellungnahmen aber auch schriftlich im Stadtplanungsamt oder mündlich zur Niederschrift im Zimmer B520 abgegeben werden. **Bitte vereinbaren Sie vor einem persönlichen Kontakt einen Termin im Stadtplanungsamt per Telefon (0371 488-6101) oder E-Mail ([stadtplanungsamt-beteiligung@stadt-chemnitz.de](mailto:stadtplanungsamt-beteiligung@stadt-chemnitz.de)).**

Kontakt:

Postanschrift:                   Stadt Chemnitz  
  Stadtplanungsamt  
  09106 Chemnitz

E-Mail:                           [stadtplanungsamt-beteiligung@stadt-chemnitz.de](mailto:stadtplanungsamt-beteiligung@stadt-chemnitz.de)

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

Folgende Arten umweltbezogener Informationen sind verfügbar:

**Stellungnahme der Landesdirektion Sachsen vom 06.03.2023** zu Wasser (Vorrang- und Vorbehaltsgebiet Hochwasserschutz, Retentionsflächen, Überschwemmungsgebiet, überschwemmungsgefährdetes Gebiet), Boden (Altlasten)

**Stellungnahme Regionaler Planungsverband vom 28.02.2023** zu Wasser (Vorranggebiet Überschwemmungsbereich, Retentionsflächen), Tiere/Artenschutz (Avifauna, Multifunktionsräume Fledermäuse), Schutzgebiete (Landschaftsschutzgebiet „Mulden- und Chemnitztal“, Naturschutzgebiet „Chemnitzau bei Draisdorf“, FFH-Gebiet „Chemnitztal“), Immission (Lärm-kartierung)

**Stellungnahme des Landesamtes für Umwelt, Landwirtschaft und Geologie vom 09.03.2023** zu Boden (Radon, geologische und hydrogeologische Situation, Erosion)

**Stellungnahme des Landesamtes für Archäologie vom 09.02.2023** zu Kulturgüter (archäologischer Relevanzbereich, archäologische Kulturdenkmale)

**Stellungnahme des Sächsischen Oberbergamtes vom 20.02.2023** zu Boden (Bergbau, Steinbruch)

**Stellungnahme der Landestalsperrenverwaltung vom 13.03.2023** zu Wasser (Überschwemmungsgebiet, Versiegelung, Gewässerverunreinigung)

**Landratsamt Mittelsachsen vom 16.08.2022, 09.03.2023** zu Boden (Flächeninanspruchnahme, Versiegelung), Wasser (Niederschlagswasser, Versickerung) Schutzgebiete (NATURA-2000-Gebiet, FFH-Gebiet), Tiere/Artenschutz (Großes Mausohr, fledermausrelevante Räume, avifaunistisch bedeutsame Gebiete, Amphibien,

Schmetterlinge), Pflanzen/Biotopschutz, Landschaft, Klima (Kaltluftabflussbahnen, Klimawandel)

**Stellungnahme des Umweltamtes der Stadt Chemnitz vom 07.03.2022, 22.08.2022, 05.05.2023, 27.10.2023, 15.02.2024** zu Boden (Bodenverhältnis und -funktion, Altlasten, Ablagerungen, Versiegelung, Verdichtung, Erosion), Wasser (Gewässerschutz, Hochwasser, Überschwemmungsgebiet, überschwemmungsgefährdetes Gebiet, Schützwaldbach, Gewässerrandstreifen, Grundwasserneubildung, Versickerungsfähigkeit, Regenwasserrückhaltung, Bewässerung), Schutzgebiete (Landschaftsschutzgebiet, Naturschutzgebiet, FFH-Gebiet), Tiere/Artenschutz (Großes Mausohr, insektenfreundliche Beleuchtung, Ersatznistkästen/-quartiere), Pflanzen/Biotopschutz (Waldabstand, Gehölzfällung, höhlenreiche Bäume, offene Felsbildung, Trockenmauer), Landschaft (prägende Gehölzstrukturen, Erholungswert), Immission (Lärm- und Luftbelastung), Klima (klimatische Verhältnisse, Freiland-Klimatop, Frisch- und Kaltluftproduktion)

**Stellungnahme des Grünflächenamtes der Stadt Chemnitz vom 07.03.2023** zu Pflanzen (öffentliches Grün, Anpflanzung von Gehölzen, Waldabstand)

**Stellungnahme der Unteren Denkmalschutzbehörde der Stadt Chemnitz vom 07.03.2022, 06.03.2023** zu Kulturgüter (archäologischer Relevanzbereich, archäologische Kulturdenkmale)

**Stellungnahme des Kulturbetriebes/Naturkundemuseum der Stadt Chemnitz vom 23.02.2023** zu Kulturgüter (versteinerte Hölzer)

**Stellungnahme Regionalbauernverband vom 08.03.2023** zu Boden (Flächenverfügbarkeit, Ausgleichsflächen)

**Stellungnahme BUND für Umweltschutz und Naturschutz Deutschland vom 13.03.2023** zu Wasser (Überschwemmungsgefährdung, Beeinträchtigung Fluss Chemnitz einschließlich Uferbereich), Tiere/Artenschutz (lärmbedingte Vergrämung, insektenfreundliche Beleuchtung), Landschaft (Naturerholung, Kulturlandschaft), Klima (Frisch- und Kaltluftentstehungsgebiet)

**Stellungnahme des Landesvereins Sächsischer Heimatschutz vom 13.03.2023** zu Wasser (Vorranggebiet Hochwasserschutz, Überschwemmungsbereich, Retentionsflächen), Arten- und Biotopschutz, Landwirtschaft, Schutzgebiete (Landschaftsschutzgebiet, FFH-Gebiet), Landschaft (Vorbehaltsgebiet Natur und Landschaft)

**Stellungnahme Öffentlichkeit 1 vom 06.08.2022, 20.02.2023** zu Boden (Versiegelung), Wasser (Regenwasserrückhaltung, Entwässerung), Pflanzen (Stellplatzeingrünung, Waldabstand), Immission (Lärmbelastung)

**Stellungnahme Öffentlichkeit 2 vom 01.08.2022** zu Boden (Verdichtung, Versickerung), Wasser (Hochwasser, Überschwemmungsgebiet, Retentionsräume, Entwässerung), Tiere/Artenschutz (Vogelarten, Fledermäuse), Pflanzen/Biotopschutz (Vegetation, Baumbestand, Aufforstung, Grünflächenanteil, Biotop), Schutzgebiete (Landschaftsschutzgebiet), Landschaft (Naturraum, Naherholungsgebiet), Immission (Lärmbelastung)

**Stellungnahme Öffentlichkeit 3 vom 07.08.2022** zu Boden (Versiegelung, Abtragungen), Wasser (Hochwasser), Pflanzen (Entfernung Grün), Immission (Lärmbelastung)

**Stellungnahme Öffentlichkeit 4 vom 06.03.2023** zu Wasser (Überschwemmung, Hangabfluss, Regenwasserrückhaltung), Pflanzen (Eingrünung)

**Stellungnahme Öffentlichkeit 5 vom 04.05.2023** zu Wasser (Hochwasser, Regenwasserrückhaltung), Pflanzen (Naturbereich, Baumschutz), Immission (Luft- und Lärmbelastung)

**Artenschutzgutachten vom 29.11.2023**

- 25 Arten europäischer Brutvögel, 16 Fledermausarten, Blindschleiche und Siebenschläfer; angrenzend an das Plangebiet Biber, Fischotter und Springfrosch
- 18 Bäume mit besonderen Strukturen, die von Vögeln zur Brut oder von Fledermäusen als Quartiere genutzt werden können, darunter zwei Biotopbäume

**Fauna-Flora-Habitat-Vorprüfung vom 28.11.2023**

- bau- und betriebsbedingte Lärmauswirkung auf Fischotter und Eisvogel
- Auswirkung der Veränderungen von Vegetations-/Biotopstrukturen auf Großes Mausohr
- Beeinträchtigung der hydrologischen Verhältnisse

**Grünordnungsplan vom März 2024**

- Analyse des Bestandes sowie Bewertung des Zustandes von Natur und Landschaft
- Maßnahmen zum Schutz von Natur und Landschaft – Minderungs-, Ersatz- und Ausgleichsmaßnahmen für unvermeidbare Eingriffe

**Schallimmissionsprognose vom 30.11.2023**

- Auswirkung der Straßen- und Gewerbelärmemissionen auf Wohn- und Wochenendhausgebiet

**Entwässerungskonzept vom 05.02.2024**

- Maßnahmen der gesicherten Niederschlagsentwässerung

**Umweltbericht vom März 2024**

Für die Belange des Umweltschutzes wurde im Bauleitplanverfahren eine Umweltprüfung durchgeführt, in der die voraussichtlichen Umweltauswirkungen ermittelt und in einem Umweltbericht beschrieben und bewertet wurden. Der Umweltbericht ist Bestandteil der Begründung zum Entwurf des Bebauungsplans und enthält Informationen und Aussagen zu den Auswirkungen auf Tiere, Pflanzen, Fläche, Boden, Wasser, Luft, Klima, Landschaft, biologische Vielfalt, Schutzgebiete sowie umweltbezogene Auswirkungen auf den Menschen und seine Gesundheit.

Chemnitz, den 13.06.2024

Börries Butenop  
Amtsleiter Stadtplanungsamt