

Bekanntmachung der Öffentlichen Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB für den Entwurf des Bebauungsplans Gewerbegebiet „Hohe Straße“, Stand 09/2020

Der Gemeinderat der Gemeinde Oberwiera hat in seiner Sitzung vom 30.09.2020 den Entwurf des Bebauungsplans Gewerbegebiet „Hohe Straße“ gebilligt und zur Auslegung bestimmt.

Das Plangebiet ist bereits baulich und wirtschaftlich vorgenutzt. Eine Gebietserweiterung ist nicht vorgesehen. Mit der Planaufstellung sollen der vorhandene gewerbliche Bestand dauerhaft gesichert und eine umweltverträgliche wirtschaftliche Entwicklung am Standort ermöglicht werden.

Das rund 1,5 ha große Plangebiet liegt an der Bundesstraße 180 und umfasst die Flurstücke 129/4, 129/5, 129/6, 129/7 und 130 der Gemarkung Wickersdorf ganz oder teilweise. Die Lage wird auch aus beistehender Abbildung erkenntlich.

Die Entwurfsplanungsunterlagen bestehen aus

- Teil A – Planzeichnung im Maßstab 1:500,
- Teil B – Text,
- Begründung mit Umweltbericht und folgenden vier Anlagen:
- Anlage 1: Bestandsplan (Vermessung),
- Anlage 2: Bestandserfassung der Landnutzung,
- Anlage 3: Umwelt- und abfalltechnisches Gutachten,
- Anlage 4: Entwässerungskonzept für Regen- und Schmutzwasser.

Die Entwurfsplanungsunterlagen liegen

in der Gemeindeverwaltung Oberwiera, Hauptstraße 19, 08396 Oberwiera

vom 19.10.2020 bis 19.11.2020

zu folgenden Zeiten öffentlich aus:

Montag	09:00 bis 12:00
Dienstag	09:00 bis 12:00 und 13:00 bis 18:00 Uhr
Donnerstag	09:00 bis 12:00 und 13:00 bis 16:00 Uhr
Freitag	09:00 bis 12:00 Uhr

Stellungnahmen können während dieser Zeit schriftlich oder während der Dienststunden zur Niederschrift abgegeben werden.

Der Inhalt dieser Bekanntmachung und die nach § 3 Abs. 2 Satz 1 BauGB auszulegenden Unterlagen sind auch im Internet unter www.gemeindeoberwiera.de und im Zentralen Landesportal Bauleitplanung unter bauleitplanung.sachsen.de veröffentlicht.

Nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen können bei der Beschlussfassung über den Bebauungsplan unberücksichtigt bleiben, wenn die Gemeinde den Inhalt nicht kannte und nicht hätte kennen müssen und deren Inhalt für die Rechtmäßigkeit des Bebauungsplans nicht von Bedeutung ist.

Umweltrelevante Informationen und Stellungnahmen

Umweltrelevante Informationen gehen aus der Begründung mit Umweltbericht und Anlagen sowie aus den vorliegenden umweltrelevanten Stellungnahmen hervor. Folgende wesentliche umweltrelevante Stellungnahmen liegen ebenfalls aus:

- [1] Landesdirektion Sachsen vom 03.07.2019
- [2] Landesamt für Umwelt, Geologie und Landwirtschaft vom 03.07.2019
- [3] Landesamt für Archäologie vom 19.06.2019
- [4] Planungsverband Region Chemnitz vom 01.07.2019
- [5] Landratsamt Zwickau vom 23.07.2019 – Sammelstellungnahme, mit den wesentlichen umweltbezogenen Einzelstellungnahmen
 - [5a] der unteren Wasserbehörde,
 - [5b] der unteren Abfall-, Altlasten- und Bodenschutzbehörde,
 - [5c] der unteren Naturschutzbehörde und
 - [5d] des Sachgebietes Kreisentwicklung, Wirtschaftsförderung, Tourismus
- [6] Regionalbauernverband Westsachsen e.V. vom 04.07.2019

Verfügbare umweltrelevante Informationen werden im Folgenden thematisch genannt und, insofern sie in oben genannten Stellungnahmen behandelt werden, entsprechend nummeriert. Es sind folgende umweltrelevante Informationen verfügbar:

Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt

- Lärm- und Lichtimmissionen durch gewerbliche Nutzung
- Vorbehalts- bzw. Vorranggebiet Waldmehrung in Umgebung [1]
- ökologischer/naturschutzfachlicher Wert des vorhandenen Teiches [5c]

Boden und Fläche

- Versiegelung, Verdichtung und anthropogene Vorprägung im Bestand
- Versiegelung infolge der Planung, keine wertvollen Böden
- Altlastenverdachtsfläche „Altablagerung Teich“ im Plangebiet [5b]
- Waffen/Munition in Altlastenverdachtsfläche [5b]
- Bereich hoher Erosionsgefährdung, Geländeerinne in Umgebung [2]
- Standortalternativenprüfung [1]
- Erdbebenzone 1, geologische Untergrundklasse T [2]
- Vorbehalts- bzw. Vorranggebiet Landwirtschaft [4]

Schutzgut Wasser

- Gutachten: Entwässerungskonzept für Regen- und Schmutzwasser
- Wasserstau (Teich) als Regenrückhalt im Plangebiet, Vorfluter ist der Hermsbach
- Altlastenverdachtsfläche: Wirkungspfad Boden-Grundwasser
- Gutachten: Umwelt- und abfalltechnischem Gutachten
- Verringerung Infiltrationsfähigkeit durch Versiegelung
- dezentrale Abwasserentsorgung - gesicherte und schadlose Entwässerung [5a]
- wild abfließendes Wasser [5a]
- Entwicklung des natürlichen Rückhaltevermögens [5a]

Klima und Luft

- abnehmende Verdunstungsleistung
- zusätzlicher Wärmespeicher
- Ausstoß von Schad- und Treibhausgasen

Landschaft

- gewerbliche Vornutzung des Plangebietes
- Plangebiet in siedlungsstrukturell eigenständiger Lage
- westsächsische Umgebendelandschaft
- lärm- und emissionsarme Umgebung
- Wahrnehmung des Plangebietes in der Umgebung
- Verfremdungseffekt
- Maß der baulichen Nutzung (insbesondere Höhenfestsetzungen) [5d]

Mensch, Bevölkerung und Gesundheit

- Ausstoß von Luftschadstoffen
- Hitzewirkung durch zusätzliche Versiegelung und Bebauung
- Störfall-Verordnung (12. BImSchV) und SEVESO-III-Richtlinie (EU-RL-2012/18/EG) [2]
- Radonkonzentration in der Bodenluft [2]
- Staub-, Lärm- und Geruchsbelastungen aus der Landwirtschaft [6]

Schutzgüter Kultur- und sonstige Sachgüter

- umgebende erosionsgefährdete Ackerflächen
- archäologische Relevanz (archäologische Kulturdenkmale im Umfeld) [3]

Oberwiera, den 30.09.2020

gez. Holger Quellmalz
Bürgermeister

Lage des Plangebietes an der Hohen Straße (B 180) im Ortsteil Wickersdorf

